D s Товариство з обмеженою відповідальністю
«КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР ДИСКОНТ–СЕРВІС»
01601, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 15. тел. 278-57-16 union_jurist@ukr.net

ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор суб`єкта оціночної діяльності
ТОВ «КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ДИСКОНТ - СЕРВІС»

_____Зверхановська К.П.
М.П.

З В І Т
про незалежну оцінку

корпоративних прав – частки в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ станом на 22 грудня 2021р.

Київ-2021

Зміст звіту про незалежну оцінку

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА 3
1. ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ 6
2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 6
3. ВИХІДНІ ДАНІ, ІНФОРМАЦІЯ ТА НОРМАТИВНО-ДОВІДКОВА ЛІТЕРАТУРА ДЛЯ ОЦІНКИ 11
3.1. Законодавча та нормативна база 11
3.2. Інформаційне забезпечення процесу оцінки 11
1.6. Основні дефініції 12
2. ІДЕНТИФІКАЦІЯ ОБ`ЄКТА ОЦІНКИ 14
2.1. Характеристика об’єкта оцінки та його правовий статус 14
2.2. Характеристика Товариства 14
2.3. Характеристика результатів операційної діяльності Товариства 17
3. КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА РИНКУ, НА ЯКОМУ ДІЄ ОБ'ЄКТ ОЦІНКИ 27
4. МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ 27
4.1. Загальні принципи оцінки майна та майнових прав 27
4.2. База оцінки та вид вартості 27
4.3. Аналіз корисності та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки 32
4.4. Короткий опис методологічних підходів 34
4.4. Обґрунтування вибору підходів та методів оцінки до оцінки активів (модель оцінки) 38
4.4.1. Майновий підхід 41
4.4.2. Порівняльний підхід 41
5. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ 42
5.1. Оцінка методом накопичення активів майнового підходу 42
5.1.1. Алгоритм розрахунку вартості об'єкта оцінки методом накопичення активів майнового підходу та спеціальні припущення 42
5.1.2. Розрахунок вартості об'єкта оцінки 43
5.2. Оцінка порівняльним підходом методом ринкових угод 44
5.2.1. Алгоритм розрахунку та основні припущення 44
5.2.2. Розрахунок вартості об'єкта оцінки за методом ринкових угод 45
5.3. Узгодження вартості об'єкта оцінки 47
6. ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧА 49
7. ДОДАТКИ 50

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Виконавець: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ДИСКОНТ-СЕРВІС», ідентифікаційний код юридичної особи 37788570, юридична адреса: Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова, будинок 14-А, кв. 114, що діє на підставі статуту та сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1121/20, виданого Фондом державного майна України від 21.12.2020р. (термін сертифікату до 21.12.2023р.).

Замовник оцінки: Арбітражний керуючий Карасюк Олександр Володимирович, Свідоцтво на право здійснення арбітражного керуючого№1846, видане Міністерством юстиції України

Власник Об'єкту оцінки: МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІД, місцезнаходження: Румунія, 042313, місто БЕРКА, БУЗЄУ,який є учасником ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, якому належить частка в розмірі 61 550,00 грн.,що складає 88,18% статутного капіталу Товариства.

Підстава для оцінки: Договір № 22/12-2 на проведення незалежної оцінки майна від 22 грудня 2021року

Об'єкт оцінки: частка в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ.

Оцінювані права: майнові права - право власності.

Власник(и) об'єкта оцінки: МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІД, місцезнаходження: Румунія, 042313, м.БЕРКА, БУЗЄУ, Розмір частки засновника (учасника): 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства відповідно до публічних даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та статуту Товариства.

Мета оцінки: прийняття майнових рішень, щодо подальшого продажу на аукціоні (відкритих торгах).

Вид вартості (база оцінки): початкова (стартова) ціна продажу об'єкту оцінки на аукціоні (відкритих торгах), що відповідає ринковій вартості (без урахування суми ПДВ).

Використані методичні підходи: метод накопичення активів майнового підходу та метод ринкових угод порівняльного підходу.

Стандарти оцінки: Національні стандарти оцінки.

Нормативна база (стандарти оцінки): вид вартості, що розраховувалась для об'єкта оцінки, визначалась у відповідності до вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та національних стандартів оцінки та відповідає визначенню «ринкова вартість». В рамках даного звіту враховувались вимоги та положення Національних стандартів оцінки (НСО).

Валюта оцінки: українська гривна.

Курс НБУ на дату оцінки: 27,2598 грн за 1 долар США; 30,7859 грн за 1 євро; 3,687 грн за 10 російських рублів.

Дата оцінки: 22 грудня 2021 року.

Дата закінчення складання звіту: 22 грудня 20201 року

Строк дії звіту: відповідно до чинного законодавства України.

Достовірність наданої інформації: вся інформація юридичного, фінансового, економічного і технічного характеру, надана Замовником, в усній або письмовій формі, підтверджена або не підтверджена документально, приймалася оцінювачем як достовірна, однак оцінювач не може прийняти на себе відповідальність за її точність. Оцінювач не проводив спеціальної перевірки її вірогідності у зв'язку з тим, що відповідальність за вірогідність інформації, що надається, несе Замовник. Оцінювач в рамках даного звіту не проводив due diligence документації на об'єкт оцінки; при виникненні питань має бути проведений додатковий аналіз даних документів. Вихідні дані, припущення, обмеження та методика, на базі яких здійснювалась оцінка, викладені у відповідних розділах даного звіту про оцінку.

Ґрунтуючись на даних, наданих Замовником, після вивчення юридичної, фінансової та економічної документації об'єкта оцінки, аналізу ринку, на якому діє об'єкт оцінки, відповідно до положень Національних стандартів оцінки, на основі наданої Замовником інформації, з використанням ринкової, статистичної та іншої інформації, отриманої з відкритих джерел з урахуванням обмежувальних умов на оцінку, керуючись законодавством України, що регулює оціночну діяльність в Україні, проведених розрахунків, а також з урахуванням мети оцінки, **початковій (стартовій) ціні об'єкта оцінки – частки в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та**

належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ станом на дату оцінки буде відповідати ринкова вартість, яка станом на дату оцінки склала:

1,00 грн.

(Одна гривна 00 копійок)

Цей висновок є невід'ємною складовою частиною звіту про незалежну оцінку майна, який не може використовуватись без припущень та обмежувальних умов, зазначених в даному звіті.

Стисле пояснення визначення вартості об'єкта оцінки.

Оцінка майна проводиться з дотриманням принципів корисності, попиту та пропонування, заміщення, очікування, граничної продуктивності (внеску), найбільш ефективного використання.

Принцип заміщення передбачає врахування поведінки покупців на ринку, яка полягає у тому, що за придбання майна не сплачується сума, більша від мінімальної ціни майна тієї ж корисності, яке продається на ринку і це логічно. Початкова (стартова) вартість (ціна) продажу на аукціоні визначається, відповідно до принципу заміщення на рівні мінімальної вартості (ціни). Після визначення початкової (стартової) вартості (ціни) продажу майна на аукціоні місія оцінювача закінчується і подальший його влив на фактичну ціну реалізації лота на відкритих торгах (аукціоні) відсутній, оскільки далі розвиток торгів можливий лише за одним з трьох варіантів, а саме:

1. За умови наявності конкурентного середовища серед покупців вартість майна буде збільшуватись;

2. Відчужується за початковою вартістю (ціною) аукціону при наявності 1 (одного) покупця (учасника);

3. За відсутності попиту, стартова ціна продажу, проти визначеної оцінювачем, організатором аукціону на наступні торги знижується.

Отриманий результат відповідає вимогам п. 3 Національного стандарту № 3 «Оцінка цілсних майнових комплексів» і розглядається як оціночна вартість – вартість, яка визначається за встановленим алгоритмом та складом вихідних даних, і в даному випадку може використовуватись як початкова (стартова) ціна продажу для проведення аукціону (відкритих торгів). При вимушеному продажі майна не завжди і в не повній мірі виконуються умови ринкової вартості, оскільки термін експозиції майна на ринку є коротшим від ринкових умов продажу. Відповідно до п. 28 Національного стандарту № 1, у разі продажу майна у строк, який є значно коротшим від строки експозиції подібного майна, переважно визначається його ліквідаційна вартість, якщо інше не передбачено законодавством. Для використання ліквідаційної вартості як бази оцінки проводиться додаткове дослідження відповідності умов продажу об'єкта оцінки, для якого проводиться оцінки, типовим для ринку умовам продажу подібного майна. Визначення ліквідаційної вартості може здійснюватися на основі інформації щодо подібних угод з подібним майном. Одним із способів ви значення ліквідаційної вартості є застосування до визначеної ринкової вартості об'єкта оцінки знижувальних коефіцієнтів з метою стимулювання попиту потенційних покупців до придбання об'єкта оцінки.

Процедура проведення аукціону – а відповідно і отриманий в результаті проведення відкритих торгів показник кінцевої ціни продажу – дають точніше визначити показник ринкової вартості об'єкта оцінки. Очевидно, кінцева ціна продажу може перевищувати отриманий показник оціночної вартості, що в даному випадку розглядається як початкова (стартова) вартість (ціна) для проведення відкритих торгів (аукціону). У випадку дотримання правил проведення аукціону отриманий показник кінцевої ціни продажу буде об'єктивно визначений показником ринкової вартості, який не може бути поставлений під сумнів. Факт визнання аукціону таким, що відбувся у відповідності до чинного законодавства, таким чином стосується обох поданих вище вартісних показників: початкової (стартової) ціни (вартості) майна та кінцевої ціни продажу майна. Вони обидва не можуть бути ніким заперечені і залишаються достатньо обґрунтованими і документально зафіксованими фактами, які можна вважати цілком достовірними, поки інше не визнано судом. На дату оцінки оцінювачем не виявлено правових підстав для того, щоб поставити під сумнів показник початкової (стартової) ціни продажу майна, у т.ч. в умовах наявності обмежених даних щодо інвестиційної привабливості об'єкта оцінки для учасників торгів.

За своїм визначенням аукціон (ліцита́ція, торги́, ціно́вка; від лат. auctio — збільшення) — спеціально організований і періодично діючий ринок продажу товарів, майна з публічного торгу покупцеві, який запропонував найвищу ціну. Це означає, що безпосередній взаємозв'язок між початковою ціною і ціною продажу відсутній. Величина початкової (стартової) ціни безпосередньо не впливає на кінцеву ціну продажу, і процедура продажу майна на аукціоні у встановлений спосіб не може бути поставлена під сумнів, якщо аукціон відбувся у відповідності до чинного законодавства. В такому разі є достатні підстави стверджувати, що продаж майна відбувся саме за ринковою ціною.

Аукціон, як ринковий механізм, за його економічною сутністю, з точки теоретичних засад незалежної оцінки, є найбільш досконалим інструментом для визначення показника ринкової вартості. Більш точного способу визначення показника ринкової вартості у ринковій економіці не існує. Відкриті публічні аукціонні торги власне і є інституціональним втіленням механізму формування ринкових цін – оскільки саме їх відкритість і нормативно

встановлені умови проведення забезпечують прозорість ринку та дотримання умов чесної ринкової угоди, у якій встановлюється ринкова вартість незалежно від особи оцінювача. На останні попередньої інформації, наданої для публічного вжитку і доступної всім учасникам ринкових відносин, які бажають взяти участь у торгах здійснюється формування складу учасників торгів, що шляхом вільної та відкритої конкурентної взаємодії встановлюють показник ринкової вартості на підставі балансу рівня попиту та пропозиції. У такий спосіб і реалізується ціннісна функція аукціону (відритих торгів).

За наслідками аналізу вихідних даних та проведених розрахунків, активи, як оборотні так і необоротні активи у Товариства відсутні; Товариство протягом багатьох років не здійснює операційної та будь-якої діяльності; звітність подається з нульовими показниками (прочерками) по всім строкам відповідних форм фінансової звітності, з урахуванням наявності на сьогодні спрощеної процедури створення/реєстрації подібного типу підприємства, на підставі прийнятої оціночної практики прийнята умовна вартість Товариства (оцінюваної частки) у розмірі – 1,00 грн.

Оцінка майна проведена у відповідності до мети оцінки у об'ємі отриманої інформації, яка наведена в звіті. У разі надання додаткової (уточнюючої) інформації стосовно об'єкту оцінки, висновок про вартість майна може бути скоригований, хоча на думку оцінювача, залежність ціни реалізації на аукціоні від визначеної початкової (стартової) ціни продажу відсутня за логікою, за результатами аналізу, проведеного у звіті та інформації інших публікації.

Звіт про оцінку майна містить професійну думку оцінювача щодо вартості об'єкта оцінки як початкової (стартової) вартості (ціни) продажу на аукціоні (відкритих торгах) виключно на дату оцінки.

Визначена ринкова вартість об'єкта оцінки є незалежним судженням оцінювачів Виконавця, відноситься до професійної думки та є рекомендованою величиною. Оцінювач логічно не може передбачити коливання її можливої зміни і за якою кінцевою саме ринковою ціною об'єкт буде проданий на вільному ринку на дату продажу.

Даний Висновок не слід розглядати в якості беззаперечного факту по відношенню до будь-якої угоди, фактичної чи гіпотетичної, думки про платоспроможність чи в якості рекомендації по інвестиціям, оскільки Висновок про вартість об'єкта оцінки, сам по собі, не породжує ніяких правових наслідків щодо об'єкта оцінки. В силу різноманітних обставин ціна, за якою може бути реалізований об’єкт оцінки відповідно до мети, вказаній у звіті в рамках конкретної угоди між конкретними сторонами на конкретну дату, може значно відрізнятись від вартості, що наведена в звіті.

Директор ТОВ «КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ДИСКОНТ – СЕРВІС»

_____*К.П. Зверхановська*

М.П.

Оцінювач*_____*В.В. Дрібнич
кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 361 від 15.12.2007 р, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №8820, від 20.07.2011 р.

1. ЗАВДАННЯ НА ОЦІНКУ

Даний звіт є результатом роботи оцінювача ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ДИСКОНТ-СЕРВІС», (далі по тексту – «Виконавець», «Суб'єкт оціночної діяльності») з виконання незалежної оцінки ринкової вартості частки в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ.

Об'єкт оцінки: частка в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ.

Мета оцінки: продаж об'єкта оцінки на аукціоні (відкритих торгах).

Вид вартості (база оцінки): початкова (стартова) ціна продажу об'єкту оцінки на аукціоні (відкритих торгах), що відповідає ринковій вартості (без урахування суми ПДВ).

Дата оцінки: 22 грудня 2021 року.

Стандарти та база оцінки: База оцінки – ринкова вартість. Визначалась у відповідності до Національних стандартів оцінки, вимог Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та відповідає визначенню «ринкова вартість».

Ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу.

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Суб'єкт оціночної діяльності: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ДИСКОНТ-СЕРВІС», ідентифікаційний код юридичної особи 37788570, юридична адреса: Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова, будинок 14-А, кв. 114, що діє на підставі статуту та сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1121/20, виданого Фондом державного майна України від 21.12.2020р. (термін сертифікату до 21.12.2023р.).

Оцінювач(і), залучені до проведення оцінки:

ДРІБНИЧ Володимир Віталійович – кваліфікаційні свідоцтва оцінювача: серія ЦМК № 361 від 15.12.2007р.; посвідчення про підвищення кваліфікації серія ЦМК № 0191-ПК від 05.11.2021р.; загальний досвід практичної діяльності оцінювачем – 14 років.

Замовник: МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІД, місцезнаходження: Румунія, 042313, місто БЕРКА, БУЗЄУ, який є учасником ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, якому належить частка в розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства. Замовник є власником об'єкта оцінки на дату оцінки відповідно до публічних даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та Статуту Товариства

Об'єкт оцінки: частка в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ.

Оцінювані права: оцінюваними правами є майнові права - право власності. Право власності, відповідно до Цивільного кодексу України, частина 1 (ст. 209), включає право володіння, користування і розпорядження майном. Власник (колектив власників) вправі на власний розсуд розпоряджатись належним йому майном, виконувати у відношенні належного йому майна будь-які дії, що не суперечать закону й іншим правовим актам і не порушують права й інтереси інших осіб, у тому числі відчужувати своє майно у власність іншим особам; передавати їм, залишаючись власником права володіння, користування і розпорядження майном; віддавати майно в заставу й обтяжувати його іншими способами, розпоряджатися ним іншим чином.

Процедура оцінки: у відповідності до Національних стандартів оцінки, процедура оцінки включала:

1. Ознайомлення з об'єктом оцінки, збирання та оброблення вихідних даних та іншої інформації, необхідної для проведення оцінки;

2. Ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав, аналіз організаційно-правової форми підприємства, аналіз можливих обмежень та застережень, які можуть супроводжувати процедуру проведення оцінки та використання її результатів;

3. Вибір необхідних методичних підходів, методів та оціночних процедур, що найбільш повно відповідають меті оцінки та обраній базі, визначеним у договорі на проведення оцінки, та їх застосування;

4. Узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням різних методичних підходів;

5. Складання звіту про оцінку майна та висновку про вартість об'єкта оцінки на дату оцінки.

Наведена оцінка була виконана з урахуванням обмежень і припущень, сформованих завданням на оцінку.

Замовник і оцінювач вважають, що умови й обмеження, наведені нижче, втілюють повне взаєморозуміння сторін. Вони дійсні для керівників, адміністрації і повноважних представників сторін, а також їх правонаступників

Призначення звіту про оцінку

Звіт з незалежної оцінки призначений для Замовника оцінки та визначених ним Сторін для використання з метою продажу об'єкта оцінки на аукціоні. Звіт має силу тільки в тому випадку, коли він представлений повністю і використовується з метою, вказаною вище. Замовнику забороняється використовувати результати оцінки поза контексту або цілей, для яких оцінка призначена.

Конфіденційність

Замовник має право посилатися на висновки, викладені в даному звіті, і використовувати його виключно з вказаною метою, забезпечуючи при цьому нерозголошення методики оцінки, що в ньому міститься. Замовник зобов'язаний захищати оцінювача від претензій, які можуть бути пред'явлені йому, третіми особами у разі неправомірного використання результатів даної роботи. Оцінювач зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації, отриманої від Замовника, а також всіх висновків, що містяться у даному Звіті.

Відповідальність

Оцінювач підтверджує, що послуги були надані згідно з професійними стандартами і що для виконання замовлення були призначені фахівці кваліфікації, яка відповідає ступеню складності даної роботи. Замовник одноосібно несе відповідальність за всі юридично значущі рішення, прийняті ним в зв'язку з даним звітом, а також за використання результатів оцінки з метою, не передбаченою завданням і метою цієї роботи. Оцінювач працював як незалежний підрядник. Його винагорода ніяк не вплинула на судження відносно вартості об'єкта, що оцінюється. Звіт про оцінку являє собою лише незалежну думку оцінювача(ів) і сам по собі не породжує ніяких правових наслідків відносно об'єкта оцінки.

Звільнення від відповідальності

Замовник зобов'язаний звільнити від відповідальності і не заподіювати шкоди оцінювачу та по заяві оцінювача буде захищати його від витрат або зобов'язань, які можуть бути висунені третіми особами, якщо їх позови виникнуть внаслідок неправомірного використання результатів даної роботи.

Оцінювач не несе відповідальності за достовірність титулу і прав власності на об'єкт, що оцінюється, в зв'язку з тим, що відповідна юридична й правова експертиза прав власності не проводилася.

Достовірність наданої інформації

Вся інформація юридичного, фінансового, економічного, технічного та іншого характеру, надана Замовником, в усній або письмовій формі, підтверджена або не підтверджена документарно, приймалася оцінювачем як достовірна, однак оцінювач не може прийняти на себе відповідальність за її точність.

Оцінювач не проводив спеціальної перевірки її вірогідності та достовірності у зв'язку з тим, що відповідальність за вірогідність інформації, що надається, несе Замовник.

Оцінювач у рамках даної роботи не проводив duediligence юридичної документації на об'єкт оцінки. При виникненні питань має бути проведений додатковий аналіз даних документів. Всі тлумачення правових документів та визначення прав на майно, оскарження прав на майно, що оцінюється, повинні бути перевірені юридичними консультантами Замовника і оцінювач не несе жодної відповідальності за зобов'язаннями та достовірність трактування прав власності Замовника на об'єкт оцінки на дату оцінки.

База оцінки, яка застосовувалася при проведенні оцінки, була погоджена із Замовником.

Додаткова робота

Договором і цим звітом оцінювач не зобов'язаний виконувати додаткову роботу по оновленню цього звіту після його офіційної передачі Замовнику.

Невидимі дефекти й пошкодження

Оцінювач не несе відповідальності за не виявлення особливостей виробництва, господарської та фінансової діяльності об'єкта оцінки, які неможливо побачити під час звичайного інспектування або за допомогою розгляду правовстановлюючих документів. Вартість об'єкта оцінки визначалася, виходячи з припущення про відсутність обмежень щодо права володіння. Оцінювач не несе відповідальності ані за наявність таких прихованих факторів, ані за необхідність виявлення таких. При оцінці в даному звіті не розглядається можливість присутності на підприємстві токсичних, шкідливих або забруднених субстанцій і вартості їх ліквідації.

Інші умови

Оцінювач працює відповідно до припущення відносно відповідального володіння і компетентного управління активами, об'єктами власності або стану ділових інтересів, яких стосується даний звіт.

Даний звіт виконаний на основі отриманих документів, а також припущенні про те, що вони можуть бути отримані, або термін їх дії може бути продовжений для використання, на якому базується оцінка, описана в даному звіті. Надана інформація вважається достовірною, проте оцінювач не може прийняти на себе відповідальність за її точність.

Судження оцінювача щодо вартості об'єкта оцінки висловлено на дату оцінки. Оцінювач не приймає на себе ніякої відповідальності за зміну економічних, юридичних і інших факторів, що можуть виникнути після цієї дати і вплинути на ринкову ситуацію, а отже – і на вартість об'єкта оцінки.

Наявність вихідних даних для оцінки

Даний Звіт виконаний на основі наявної у оцінювача інформації, наданої Замовником, а також інформації з відкритих джерел, доступних оцінювачу станом на дату оцінки. Для виконання даної роботи від Замовника була отримана інформація, що дає можливість виконати всі оціночні процедури для проведення робіт з визначення ринкової вартості.

Характер та обсяги роботи оцінювача, а також відповідні обмеження та суттєва невизначеність

Для забезпечення належного обґрунтування виду вартості та підходів до оцінки, відповідність меті оцінки, оцінювачем зібрано достатньо фактів шляхом опитування, розрахунку та аналізу отриманих вихідних ринкових даних та даних, наданих Замовником. Огляд активу, що оцінюється, не проводився оцінювачем, оскільки актив має нематеріальний характер та не має на балансі будь-яких активів.

Оскільки на визначення вартості впливають вихідні дані 2-го та 3-го рівня ієрархії, оцінювач не може стверджувати, що дана інформація є повністю достовірною та не може покладатись на неї без негативного впливу на дослідження та судження про вартість. Оцінювач намагався максимізувати використання доречних відкритих вхідних даних та мінімізувати використання закритих вхідних даних.

Характер та джерела інформації, на яку покладається оцінювач

Оцінювач покладався на ринкові дані, а також вихідні дані, надані Замовником, які наведені в розділі 1.4. звіту. Там де можливо, оцінювач проводив перевірку наданих Замовником даних та надав ступінь відповідності їх ринковим показникам.

Суттєві припущення та/або спеціальні припущення

1. Припущення, стосовно фактів, які відповідають або можуть відповідати тим, що існують на дату оцінки:

1.1. Оцінка проводилась за припущенням про відсутність будь-яких обтяжень оцінюваних прав та прихованих факторів, за винятком обумовлених в звіті; на оцінювачі не лежить відповідальність за виявлення (або в разі встановлення) подібних факторів. Зроблене дослідження, висновки і отримані результати дійсні виключно в межах, передбачених цим звітом припущень і обмежень, і засновані на наявних в розпорядженні оцінювача вихідних даних. Виконавець не несе відповідальність за питання юридичного характеру, які впливають на оцінюване майно або титул власності на нього. Передбачається, що існує повна відповідність правового становища об'єкту оцінки вимогам законодавства, якщо інше не обумовлено спеціально. Таким чином, Виконавець не виносить жодної думки відносного цього титулу, який розглядається як повноцінний і вільний від будь-яких претензій, поступок або обмежень, якщо інше не оговорено в звіті.

1.2. Вся інформація та документація надана Замовником, його представниками або сторонніми фахівцями, є надійною і достовірною і в ході проведення оцінки, приймається без будь-якої додаткової перевірки. В розрахунках оцінювач переважно покладався на дані фінансової звітності Товариства. Спеціальна перевірка чи аудит фінансової

звітності не входила до завдання з оцінки і не проводилась оцінювачем, відповідно, ми не висловлюємо впевненості стосовно наданої нам вхідної інформації. Дані фінансової звітності приймались як достовірні, оскільки, вони відповідають ринковому рівню, а також типовому учаснику ринку також буде доступний дохід/грошовий потік, який генерує об'єкт оцінки і який наведений в звітності. У випадку виявлення у звітності шахрайства, неточності чи помилок, дана оцінка має бути переглянута. Вся галузева, статистична та інша аналогічна інформація, отримана оцінювачем з відкритих джерел, відповідає вимогам достатності і достовірності і приймається як є, оскільки оцінювач не може гарантувати абсолютну верифікацію отриманої інформації, джерела інформації та їх реквізити наведені в відповідних розділах цього звіту. У разі відсутності у відкритих джерелах інформації станом на дату оцінки, оцінювач використовує дані, які наведені на найближчу дату до дати оцінки.

1.3. В рамках надання послуг з оцінки, оцінювач не проводить спеціальних експертиз, в тому числі юридичну експертизу правового становища об'єкту оцінки, будівельно-технічну, технологічну та екологічну експертизу об'єкту оцінки, аудиторську перевірку фінансової звітності та інвентаризацію необоротних активів, тощо. Оцінювач виходив з того, що всі необхідні ліцензії та інша необхідна дозвільна документація існують або можуть бути отримані або оновлені для виконання будь-яких передбачуваних функцій на об'єкті.

1.4. Оцінювач не приймає на себе ніякої відповідальності за зміни соціальних, економічних, юридичних, фізичних, природних та інших факторів, а також зміни законодавства, які можуть статися після цієї дати, вплинути на ринкові фактори, і, таким чином, вплинути на вартість об'єкту оцінки. Думка оцінювача щодо вартості об'єкта оцінки дійсна тільки на дату оцінки і носить рекомендаційний характер і не є обов'язковою для відображення в звітності, укладання угоди, тощо.

1.5. Окремі частини цього звіту не можуть трактуватися окремо, а тільки в повному обсязі.

1.6. Звіт може використовуватися тільки за вказаною в ньому метою.

1.7. Актив обмінюється між учасниками ринку у звичайній операції продажу актива на дату оцінки за поточних ринкових умов. Від оцінювача не вимагалось приводити своє судження про можливі межі інтервалу, в якому, на його думку, може знаходитися результат оцінки вартості об'єкта оцінки.

1.8. Всі розрахунки проводяться оцінювачем в програмному продукті «Microsoft Excel». Всі розрахункові величини, як в абсолютному, так і відносному вираженні (%, коефіцієнти), приведені з використанням міжнародних стандартів при їх відображенні: цілі числа у кількості більш трьох знаків відокремлені пробілами, частини цілих чисел відокремлені комами, від'ємні значення взяті в дужки. Підсумкові величини можуть бути неточним відображенням розрахункових величин, за рахунок їх округлення.

1.9. Суб'єкт оціночної діяльності і оцінювачі, які працюють у штатному складі Суб'єкта оціночної діяльності, не зобов'язані виконувати додаткову роботу, давати офіційні пояснення та свідчення з питань, пов'язаних з об`єктом оцінки, за винятком зобов'язань, передбачених договором на проведення оцінки або іншими укладеними договорами.

1.10. Звіт про незалежну оцінку складено у 1-му томі, що містить сам звіт про незалежну оцінку, кваліфікаційні документи оцінювача(ів) та суб`єкта оціночної діяльності, вихідну інформацію надану Замовником та особисто виявлену оцінювачем в рамках здійснення оцінки та складання даного звіту.

2. Припущення, стосовно фактів, які відрізняються від тих, що існують на дату оцінки (спеціальні припущення):

2.1. Оцінка проводиться з припущеннями стосовно фактів, які відповідають або можуть відповідати тим, що існують на дату оцінки. Спеціальні припущення, які можуть мати істотний вплив на вартість активу, відповідно до мети оцінки, оцінювачем не зроблено.

Загальні обмеження

1. Звіт про оцінку представляє власні, неупереджені, професійні судження та висновки оцінювача стосовно вартості об'єкта оцінки тільки на дату оцінки, які обумовлені приведеними припущеннями та обмежувальними умовами.

2. Вартість, висновки і прогнози, які наведено в звіті, ґрунтуються на економічній ситуації, яка склалася на дату оцінки і з часом може змінюватись. Оцінювач не бере на себе відповідальність за можливі зміни соціальних, економічних, юридичних, природних умов, які можуть вплинути на вартість в т.ч. ліквідність об'єкта оцінки та на ринок в якому він функціонує в цілому та суміжні ринки. Визначена ринкова вартість об'єкта оцінки є незалежним судженням оцінювачів Виконавця, відноситься до професійної думки та є рекомендованою величиною. Даний звіт не слід розглядати в якості беззаперечного факту по відношенню до будь-якої угоди, фактичної чи гіпотетичної, думки про платоспроможність чи в якості рекомендації по інвестиціям, оскільки звіт про вартість об'єкта оцінки, сам по собі, не породжує ніяких правових наслідків щодо об'єкта оцінки. В силу різноманітних обставин ціна, за якою може бути реалізований об'єкт оцінки в рамках конкретної угоди між конкретними сторонами на конкретну дату, може значно відрізнятись від вартості, що наведена в звіті.

3. Виконавець не має родинних зв'язків із Замовником та/або Власником, оцінюване майно (майнові права) не належить Виконавцю на праві власності і на нього Виконавець не має майнових прав.

4. Виконавець не несе відповідальності за збитки і наслідки, що можуть виникнути внаслідок використання цього звіту з метою, відмінною від зазначеної в договорі на оцінку та висновку.

5. Наявні на дату оцінки тенденції на ринку капіталу, а також коронавірусна пандемія (COVID-19) викликає значний ступінь невизначеності на ринках і може по різному вплинути на ділову активність, вартість та ліквідність активів на фондовому ринку в залежності від тривалості і тяжкості кризи. В даний час поки ще занадто рано передбачати, яким чином це може позначитися на вартості, однак цілком імовірно, що в короткостроковій перспективі це негативно позначиться на ринковому попиті на фондовому ринку та розвитку економіки в цілому.

6. Документи та інші інформаційні матеріали, зібрані оцінювачем в процесі проведення оцінки разом зі звітом зберігаються в архіві Виконавця протягом періоду, вказаного в укладеному договорі на оцінку, а надалі знищуються.

Обмеження на використання, поширення та публікацію звіту

1. Виконавець гарантує конфіденційність по відношенню до документів будь-якого формату і змісту, наданих та складених Замовником, а також, конфіденційність по відношенню до ринкової інформації, отриманої і узагальненої в ході дослідження об'єкта оцінки у відповідності із завданням оцінки.

2. Суб'єкт оціночної діяльності та оцінювач підтверджують дотримання вимог щодо забезпечення збереження документів, які отримані під час проведення оцінки від Замовника та інших осіб, а також забезпечення конфіденційності інформації, отриманої під час виконання даної незалежної оцінки.

3. Відповідно до статті 430 Цивільного кодексу України Замовник та Виконавець домовились, що всі особисті немайнові права інтелектуальної власності на розроблений звіт, належать суб`єкту оціночної діяльності. Такі права діють без обмеження періоду та території їх дії.

4. Замовник має право посилатися на висновок про вартість та використовувати звіт виключно за метою, зазначеною у складі робіт та звіті про оцінку, забезпечуючи при цьому нерозголошення методики оцінки, що в ньому міститься.

5. Замовник не має права публікувати звіт вцілому чи його окремі положення без згоди суб'єкта оціночної діяльності і одноособово несе відповідальність за всі рішення, прийняті ним у зв'язку з даним звітом і за використання результатів оцінки за призначенням, що не передбачено метою оцінки.

Валюта оцінки

Оскільки фінансова звітність Товариства та договори купівлі-продажу часток та корпоративних прав в Україні здійснюються в національній валюті України гривні (валюта, що передбачена юрисдикцією України (функціональна валюта)), валютою оцінки є гривна. Розрахунки округляються до копійок – два знаки після коми (за правилами математичного заокруглення), якщо не зазначене інше.

Формат надання результатів визначення ринкової вартості об'єкта оцінки

Ринкова вартість об'єкта оцінки визначається без врахування податку на додану вартість, з врахуванням заокругленням до копійок (за правилами математичного заокруглення).

Підходи до визначення ринкової вартості об'єкта оцінки

- Майновий підхід (метод накопичення активів);
- Порівняльний підхід (метод ринкових угод).

Дата оцінки

Дата оцінки – 22 грудня 2021р.

Тип звіту, що складається

Повний оповідальний звіт.

Валюта, в якій визначена вартість:

Гривня. Курси НБУ на дату оцінки: 27,2598 грн за 1 долар США; 30,7859 грн за 1 євро; 3,687 грн за 10 російських рублів.

Визначена вартість:

В результаті проведення даної роботи оцінювач прийшов до висновку, що початкова (стартова) ціна продажу об'єкта оцінки на аукціоні (відкритих торгах) – частки в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ станом на дату оцінки склала: **1,00 грн.**

3. ВИХІДНІ ДАНІ, ІНФОРМАЦІЯ ТА НОРМАТИВНО-ДОВІДКОВА ЛІТЕРАТУРА ДЛЯ ОЦІНКИ

3.1. Законодавча та нормативна база

В рамках даного звіту враховувались вимоги та положення чинного законодавства та Національних стандартів оцінки (надалі НСО), а саме:

1. Цивільний Кодекс України зі змінами та доповненнями від 16 січня 2003 року № 435-IV;
2. Господарський кодекс України зі змінами та доповненнями від 16.01.2003 № 436-IV;
3. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», затверджений Постановою ВР N 2658-III від 12 липня 2001р.;
4. Закон України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», затверджений Президентом України від 06.02.2018 р., № 2275-VIII;
5. Закон України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» від 23 лютого 2006 року № 3480-IV;
6. Закон України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків» від 30 жовтня 1996 року № 448/96-ВР;
7. Національний Стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», введений в дію Постановою КМ України №1440 від 10.09.2003 р.;
8. Національний Стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна», введений в дію Постановою КМ України №1442 від 28.10.2004 р.;
9. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 1665 від 29.11.2006 року;
10. Міжнародні стандарти оцінки, чинні з 31 січня 2021р.;
11. «Методика оцінки майна», затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12. 2003р. №1891;
12. Положення (стандарти) бухгалтерського обліку в Україні (П(С)БО).

3.2. Інформаційне забезпечення процесу оцінки

Нижче наведено перелік вихідних даних, наданих Замовником, які наведені в додатках до звіту, а саме:

1.Статут ТОВ «ТАУЛА ТУРС», затверджено Рішення зборів учасників Протокол № 4 від 06 жовтня 2004р.;

2.Фінансова звітність малого підприємства на 31.12.2020р. (Додаток 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 «Спрощена фінансова звітність» пункт 5 розділу 1);

3.Оборотно-сальдова відомість ТОВ «ТАУЛА ТУРС» за 01.01.2021-22.12.2021р., сформована 23.12.21 в 12:35:07;

4. Лист ТОВ «ТАУЛА ТУРС» від 22.12.2021р.вих. № 2.

Крім того, оцінювач використовував наступну загальнодоступну інформацію (з відкритих джерел) щодо об'єкта оцінки:

1. Законодавчі вимоги щодо об’єкта оцінки;
2. Короткий опис діяльності об'єкта оцінки (з відкритих джерел).;
3. Дані про стан ринку сфери використання об'єкта оцінки (з відкритих джерел) та ринку продукції (послуг) об'єкта оцінки;
4. Дані про ціни продажу (пропонування) подібного майна, поточний рівень та прогноз макроекономічних показників України, дохідності капіталу (в т.ч. власного та запозиченого, а саме складові ставки дисконтування та капіталізації), ринкові мультиплікатори подібних активів, курси валют з офіційних джерел, тощо.

У відповідність із договором на оцінку, вся надана Замовником інформація, а також, інформація, отримана з

відкритих джерел, вважається достовірною і не вимагає проведення спеціальної перевірки.

Представлені Замовником документи та загальнодоступні дані щодо об'єкта оцінки, виявлені оцінювачем дозволяють зробити наступні висновки про можливість проведення оцінки, фактичному обсязі і якості прав на об'єкт оцінки:

- перелік і обсяг документів у цілому відповідають вимогам, які пред'являються при виконанні робіт з незалежної оцінки;
- основні довідки, форми, інші документи оформлені чітко й розбірливо, однозначні в інтерпретації;
- виправлень або навмисної подачі неправдивої інформації оцінювач не виявив, тому дійсність і вірогідність представлених даних сумнівів не викликає.

У завдання даного звіту не входило проведення юридичної експертизи правовстановлюючих документів на об'єкт оцінки.

Висновки про якість вихідних даних та можливість проведення оцінки, фактичному обсязі і якості прав на об'єкт оцінки

При визначенні вартості об'єкта оцінки оцінювач робив припущення, виходячи з того, що:

1. Документи, представлені Замовником, є справжніми, без юридичних і (або) технічних підробок;
2. Права на оцінюваний об'єкт, оформлені згідно з відповідним законодавством й відображені у відповідних документах;
3. Установлені чинним законодавством (стаття 8 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оцінну діяльність в Україні») обмеження щодо проведення оцінки майна відсутні.

Проведений аналіз даних, представлених Замовником, дозволяє зробити висновок про те, що фактичний обсяг інформації про оцінювані права, виходячи з даних, наданих Замовником, а також інформації, зібраної оцінювачем безпосередньо на ринку, є достатнім. Якість інформації є задовільною. Зважаючи на мету та умови використання результатів оцінки згідно з договором, оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості.

1.6. Основні дефініції

Терміни, що вживаються в цьому звіті, використовують у значені, визначеному Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», НСО, МСО, МСФЗ та МСБО, зокрема:

Оцінка майна, майнових прав (далі – оцінка майна) – це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в ст. 9 Закону «Про оцінку майна та майнових прав», і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.

Майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, колісні транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності.

Майновими правами, які можуть оцінюватися, визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі, які є складовими частинами права власності (права володіння, розпорядження, користування), а також специфічні права (права на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та права вимоги.

Незалежною оцінкою майна вважається оцінка майна, що проведена суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання. Процедури оцінки майна встановлюються нормативно-правовими актами з оцінки майна.

Об'єкти оцінки у нематеріальній формі - об'єкти оцінки, які не існують у матеріальній формі, але дають змогу отримувати певну економічну вигоду. До об'єктів у нематеріальній формі належать фінансові інтереси (частки (паї, акції), опціони, інші цінні папери та їх похідні, векселі, дебіторська і кредиторська заборгованість тощо), а також інші майнові права.

Об'єкти оцінки у формі цілісного майнового комплексу (цілісний майновий комплекс) - об'єкти, сукупність активів яких дає змогу провадити певну господарську діяльність. Цілісними майновими комплексами є підприємства, а також їх структурні підрозділи (цехи, виробництва, дільниці тощо), які можуть бути виділені в установленому порядку в самостійні об'єкти з подальшим складанням відповідного балансу і можуть бути зареєстровані як самостійні суб'єкти господарської діяльності.

База оцінки – комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета оцінки та умови використання її результатів.

Методичні підходи – загальні способи визначення вартості майна, які ґрунтуються на основних принципах оцінки.

Метод оцінки – спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оціночних процедур які дають змогу реалізувати певний методичний підхід.

Оціночні процедури – дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку.

Принципи оцінки – покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна.

Об'єкти оцінки – майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу.

Знос (знецінення) – втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній). Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним.

Об'єкт порівняння – подібне майно, що відібране для застосування порівняльного підходу.

Існуюче використання – фактичне використання майна на дату оцінки.

Альтернативне використання – можливі варіанти використання майна, які відрізняються від існуючого використання та розглядаються під час аналізу найбільш ефективного використання об'єкта оцінки.

Бізнес – певна господарська діяльність, яка провадиться або планується для провадження з використанням активів цілісного майнового комплексу.

Дата оцінки – дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість.

Вихідні дані – документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки.

Ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав – встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього.

Вартість – еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей

Ймовірна сума грошей – найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитись сплатити покупець.

Поточна вартість – вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки.

Ціна – фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно.

Ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу.

Фінансовий стан підприємства - сукупність показників, що відображають наявність, розміщення і використання ресурсів підприємства, реальні й потенційні фінансові можливості підприємства;

Фінансовий аналіз діяльності підприємства - комплексне вивчення фінансового стану підприємства з метою оцінки досягнутих фінансових результатів, що проводиться за допомогою методів фінансового аналізу за даними фінансової звітності підприємства;

Дисконтування – визначення поточної вартості грошового потоку з урахуванням його вартості, яка прогнозується на майбутнє.

Капіталізація – визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування).

Ставка капіталізації – коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення.

Ставка дисконту – коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням.

Грошовий потік – сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки (сума чистого прибутку, нарахованої амортизації і збільшення наявності грошових коштів за рахунок вивільнення коштів по інших позиціях балансу.

Чистий операційний дохід – прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми.

Вартість реверсії – вартість об'єкта оцінки, яка прогнозується на період, що настає за прогнозним.

Власні кошти підприємства – кошти отримані підприємством протягом звітного періоду внаслідок звичайної діяльності, а також амортизаційні відрахування з матеріальних і нематеріальних необоротних активів, нараховані протягом звітного періоду.

Інвестований капітал – сума власного та запозиченого капіталу (довгострокового боргу) цілісного майнового комплексу.

Капітальні інвестиції – інвестиції, що спрямовуються у будівництво, виготовлення, реконструкцію, модернізацію, придбання, створення необоротних активів (включаючи необоротні матеріальні активи, призначені для заміни діючих, і устаткування для здійснення монтажу), а також авансові платежі для фінансування капітального будівництва.

Корпоративна частка – частка (пай, акції) господарського товариства, що утворене на основі цілісного майнового комплексу.

Мультиплікатор – коефіцієнт, що розраховується шляхом ділення ціни продажу (пропонування) подібного цілісного майнового комплексу або ринкової капіталізації акціонерного товариства, цілісний майновий комплекс якого розглядається як подібний до оцінюваного цілісного майнового комплексу, на відповідний фінансово-економічний або інший показник, що характеризує його діяльність.

Номінальний грошовий потік – грошовий потік у прогнозних цінах на майбутні періоди з урахуванням прогнозного рівня інфляції.

Номінальна ставка дисконту – ставка дисконту, що застосовується для визначення поточної вартості номінального грошового потоку.

Робочий капітал – вартість оборотних активів цілісного майнового комплексу, що зменшена на величину його короткострокових (поточних) зобов'язань.

Реальний грошовий потік – грошовий потік у цінах, фіксованих на дату оцінки, без урахування прогнозного рівня інфляції.

Реальна ставка дисконту – ставка дисконту, що застосовується для визначення поточної вартості реального грошового потоку.

Право контролю - повноваження, отримані згідно із законодавством або відповідною угодою, які впливають на стратегію та/або дають змогу вирішувати питання управління певним підприємством. Права контролю враховуються під час проведення оцінки шляхом застосування контрольної надбавки або контрольної знижки.

Вага – ступінь довіри до певного показника *вартості* з метою досягнення висновку про *вартість* (наприклад, при використанні одного методу йому надають вагу 100%)

Зважування – процес аналізу та узгодження різних показників *вартості,* що зазвичай отримують в результаті використання різних методів та/або підходів. Цей процес не включає усереднення оцінок, яке є неприйнятним.

2. ІДЕНТИФІКАЦІЯ ОБ`ЄКТА ОЦІНКИ

2.1. Характеристика об’єкта оцінки та його правовий статус

Згідно з завданням на оцінку об’єктом оцінки є частка в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ.

Станом на дату складання звіту у Єдиному реєстрі підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, відсутня інформація щодо ТОВ «ТАУЛА ТУРС» в ЄДР, що підтверджено довідкою з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство № 640926 від 28.12.2021р.

2.2. Характеристика Товариства

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, зареєстроване 16.07.2002р., дата запису: 04.10.2004, Номер запису: 10741200000001785 Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією, діє на підставі статуту Товариства.

Метою діяльності Товариства є здійснення господарської діяльності з метою отримання прибутку. Фінансова і виробнича діяльність Товариства здійснюється на основі повного господарського розрахунку, самофінансування й самооплатності.

Головною ціллю створення ТОВ є здійснення господарської діяльності, націленої на одержання прибутку (доходу) від здійснення будь-якої діяльності (виробничої, науково-дослідницької, комерційної, тощо), що не суперечить чинному законодавству на принципах вільного вибору таких видів діяльності: надання, купівля-продажу різноманітних послуг, купівлю-продажу товарно-матеріальних цінностей та різноманітних прав у суб'єктів та суб'єктам підприємницької діяльності, у фізичних та фізичним особам та у будь-якого та будь-якому, в тому числі

пов'язаних із зовнішньоекономічною діяльністю, і таке інше із залученням і використанням матеріально-технічних, фінансових, трудових, природних та інших видів ресурсів, використання яких не заборонено або не обмежено законодавством.

Місце знаходження Товариства: Україна, 03057, м.Київ, вул. Щусева, будинок 24-А.

Органи управління Товариства

Органами управління Товариством є Загальні Збори Учасників та одноособовий виконавчий орган – Директор.

Загальні збори учасників – вищий орган Товариства, який складається з учасників Товариства або призначених ними представників. Загальні збори учасників Товариства мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Товариства. Загальні збори обирають Голову, який підписує протоколи Загальних зборів учасників Товариства.

Виконавчим органом Товариства є Директор Товариства, що здійснює управління поточною діяльністю Товариства та є підзвітною Загальним Зборам Учасників та організовує виконання їх рішень. Директором Товариства може бути особа, яка перебуває у трудових відносинах з Товариством, а також особа з числа Учасників Товариства.

Персонал Товариства.

Відповідно до листа ТОВ «ТАУЛА ТУРС» вих № 2 від 22.12.2021р. протягом 01.01.2019р. - до дати оцінки 22.12.2021р. середня чисельність персоналу Товариства складала 0 (нуль) осіб, фонд заробітної плати складав 0 (нуль) гривень. В штаті Товариства обліковується 0 (нуль) штатних одиниць, обов'язки директора на добровільних засадах, без нарахування заробітної плати виконує один із засновників товариства, а саме ГОЛЕНКО БОГДАН ВОЛОДИМИРОВИЧ.

Статутний капітал Товариства

Статутний капітал Товариства складає 69 800,00 грн. і сформований за рахунок вкладів 2-х учасників та розподіляється на частки наступним чином:

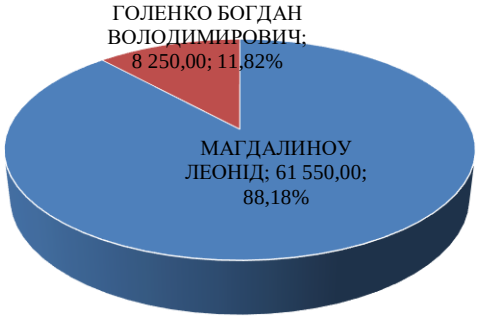
- МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІД, місцезнаходження: Румунія, 042313, місто, Берка, Бузєу; розмір частки засновника (учасника): 61 550,00, що становить 88,18% часток статутного капіталу Товариства;

- ГОЛЕНКО БОГДАН ВОЛОДИМИРОВИЧ, місцезнаходження: Україна, 25205, місто Київ, вул. Обсерваторна будинок 12-А, квартира 30; розмір частки засновника (учасника): 8 250,00 грн., що становить 11,82% часток статутного капіталу Товариства.

За даними фінансової звітності Товариства статутний капітал Товариства сплачений повністю.

На діаграмі 2.2.1. наведено структуру акціонерного капіталу ТОВ «ТАУЛА ТУРС» станом на дату оцінки.[1]

Діаграма 2.2.1. **Структура статутного капіталу ТОВ "ТАУЛА ТУРС", грн.**



Внески учасників Товариства були забезпечені учасниками наступним майном, а саме:
МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІД вніс в оплату своєї частки:
1. Комп'ютер Pentium III вартістю 2 475,00 грн.;
2. Грошові кошти 5 775,00 грн.;

[1] *джерело: Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань https://usr.minjust.gov.ua/content/free-search/person-result та Статут Товариства*

3. Основні засоби у складі:

Комплекти обладнання для швидкого приготування їжі, дві одиниці по ціні 26 650,00 грн. кожна на суму 53 300,00 грн. Кожна одиниця комплексу складається з:

- прицеп на колесах – 1 шт.;
- холодильники – 2 шт.;
- грилі – 2 шт.;
- масляні ванни – 2 шт.;
- витяжка -1 шт.;
- раковина стальна – 1 шт.;
- комплект шафів.

ГОЛЕНКО БОГДАН ВОЛОДИМИРОВИЧ вніс в оплату своєї частки:

- монітор Samatron вартістю 1 175,00 грн.;
- принтер HP DG 420 вартістю 800,00 грн.;
- сканер Genias Color+SP вартістю 400,00 грн.;
- клавіатура «Турбо+» вартістю 50,00 грн.;
- миша Gensus вартістю 50,00 грн.;
- грошові кошти 5 775,00 грн.

Ідентифікаційні дані Товариства представлені в Таблиці 2.2.1.

Таблиця 2.2.1. Ідентифікаційні дані щодо Товариства[2]

Назва атрибута	Значення
Найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (ТОВ «ТАУЛА ТУРС»)
Організаційно-правова форма	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
Назва юридичної особи	«ТАУЛА ТУРС»
Ідентифікаційний код юридичної особи	32074424
Місцезнаходження юридичної особи	Україна, 03057, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЩУСЄВА, будинок 24-А
Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду)	Розмір : 69 800,00 грн.
Перелік засновників (учасників) юридичної особи: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), країна громадянства, місце проживання, якщо засновник – фізична особа; найменування, країна резидентства, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник – юридична особа; інформація про встановлення вимоги нотаріального засвідчення справжності підпису під час прийняття рішень з питань діяльності юридичної особи та/або вимоги нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка учасника у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи; розмір частки засновника (учасника)	МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІД, Місцезнаходження: Румунія, 042313, Місто,БЕРКА, БУЗЄУ, Розмір частки засновника (учасника): 61550,00 ГОЛЕНКО БОГДАН ВОЛОДИМИРОВИЧ, Місцезнаходження: Україна, 25205, місто Київ, ВУЛИЦЯ ОБСЕРВАТОРНА, будинок 12-А, квартира 30, Розмір частки засновника (учасника): 8250,00
Види діяльності	63.30.0 ПОСЛУГИ З ОРГАНІЗАЦІЇ ПОДОРОЖУВАНЬ (основний) 51.19.0 ПОСЕРЕДНИЦТВО В ТОРГІВЛІ ТОВАРАМИ ШИРОКОГО АСОРТИМЕНТУ 51.39.0 НЕСПЕЦІАЛІЗОВАНА ОПТОВА ТОРГІВЛЯ ХАРЧОВИМИ ПРОДУКТАМИ, НАПОЯМИ ТА ТЮТЮНОВИМИ ВИРОБАМИ 51.70.0 ІНШІ ВИДИ ОПТОВОЇ ТОРГІВЛІ 52.11.0 РОЗДРІБНА ТОРГІВЛЯ В НЕСПЕЦІАЛІЗОВАНИХ МАГАЗИНАХ З ПЕРЕВАГОЮ ПРОДОВОЛЬЧОГО АСОРТИМЕНТУ 74.14.0 КОНСУЛЬТУВАННЯ З ПИТАНЬ КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА УПРАВЛІННЯ
Відомості про органи управління юридичної особи	ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ
Відомості про керівника юридичної особи, про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, подавати документи для державної реєстрації тощо: прізвище, ім’я, по батькові (за наявності), дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи	ЛУКОВИНА ОЛЕГ ВОЛОДИМИРООВИЧ - керівник ЛУКОВИНА ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ - представник ФІЛАТОВА ГАННА ОЛЕКСАНДРІВНА - представник
Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена до набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"	Дата державної реєстрації: 16.07.2002, Дата запису: 04.10.2004, Номер запису: 10741200000001785
Місцезнаходження реєстраційної справи	Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація
Інформація для здійснення зв'язку	Телефон 1: 495-23-14

Основні напрямки діяльності Товариства та ринки на яких він працює

За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань основним видом діяльності Товариства є послуги з організації подорожувань (КВЕД 63.30.0).

[2] *джерело: https://usr.minjust.gov.ua/content/free-search/person-result*

Відповідно до листа ТОВ «ТАУЛА ТУРС» вих № 2 від 22.12.2021р. протягом 01.01.2019р. - до дати оцінки 22.12.2021р. Товариство не здійснювало операційної діяльності, відповідно не отримувало доходів і не несло витрат, а також не здійснювало будь-яку інвестиційну та іншу діяльність, що підтверджено даними фінансової звітності Товариства та оборотно-сальдовою відомістю.

На балансі Товариства станом на дату оцінки відсутні будь-які операційні та надлишкові активи та діючі ліцензії та дозволи.

Перспективи розвитку Товариства

Відповідно до листа ТОВ «ТАУЛА ТУРС» вих. № 2 від 22.12.2021р. станом на дату оцінки у керівництва Товариства відсутні будь-які перспективи відновлення операційної та будь-якої діяльності в майбутньому, а також відсутній стратегічний план розвитку Товариства.

2.3. Характеристика результатів операційної діяльності Товариства

Мета проведення фінансового аналізу Товариства має на меті проведення аналізу його майнового і фінансового стану Товариства та оцінки перспективи подальшого його розвитку. Досягнення зазначеної мети передбачало вирішення декількох взаємозалежних завдань, а саме:

1) аналіз і оцінка даних балансу (звіту про фінансовий стан) Товариства в розрізі основних статей (необоротні та оборотні активи, витрати та доходи майбутніх періодів, необоротні активи та групи вибуття, власний капітал, забезпечення наступних витрат та платежів, довгострокові та поточні зобов'язання);

2) аналіз і оцінка звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) Товариства в розрізі основних статей (виручка від реалізації продукції, доходи та витрати операційної та звичайної діяльності, собівартість реалізованої продукції, елементи операційних витрат, тощо);

3) застосування коефіцієнтного і факторного аналізу фінансової звітності Товариства.

Аналіз фінансово-господарської діяльності, майнового та фінансового стану Товариства проводився за ретроспективний період на підставі даних його фінансової звітності, яка надана Замовником та оборотно-сальдової відомості за 01.01.2021р- 22.12.2021р., що наведені в додатках до даного звіту. Для розрахунку фінансових коефіцієнтів станом на 22.12.2021р. розмір доходів та витрат Товариства приймався в річному вимірі як 355/364 від показника за відповідний період.

Необхідно зазначити, що при проведенні аналізу фінансово-господарської діяльності Товариства оцінювачем приймалися для аналізу скориговані дані фінансової звітності.

Відповідно до загальноприйнятої класифікації проведена робота може бути інтерпретована як орієнтовний експрес-аналіз фінансового стану Товариства з метою визначення подальших перспектив його розвитку. Обробка вихідних даних з використанням спеціальних програмних засобів дозволила одержати розрахункові показники – фінансові коефіцієнти для кожного звітного періоду.

Оцінка майнового стану та динаміка його зміни

Для оцінки майнового стану розраховуються такі показники (коефіцієнти), які характеризують виробничий потенціал підприємства: коефіцієнт зносу основних засобів, коефіцієнт оновлення основних засобів та коефіцієнт вибуття основних засобів.

Коефіцієнт зносу основних засобів характеризує стан та ступінь зносу основних засобів і розраховується як відношення суми зносу основних засобів до їхньої первісної вартості.

Коефіцієнт оновлення основних засобів показує, яку частину від наявних на кінець звітного періоду становлять нові основні засоби, і розраховується як відношення первісної вартості основних засобів, що надійшли за звітний період, до первісної вартості основних засобів, наявних на балансі підприємства на кінець звітного періоду.

Коефіцієнт вибуття основних засобів показує, яка частина основних засобів вибула за звітний період, та розраховується як відношення первісної вартості основних засобів, що вибули за звітний період, до первісної вартості основних засобів, наявних на балансі підприємства на початок звітного періоду.

Оскільки протягом ретроспективного періоду на балансі Товариства відсутні основні засоби, коефіцієнти зносу, оновлення та вибуття не можуть бути розраховані, відповідно зробити висновок щодо абсолютної величини та структури балансу, динаміки зміни вартості активів Товариства, окремих статей балансу порівняно з попередніми періодами, зазначивши позитивні та негативні тенденції таких змін, не є можливим.

Аналіз ліквідності підприємства дозволяє визначити спроможність підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання. Аналіз ліквідності підприємства здійснюється шляхом розрахунку таких показників (коефіцієнтів): коефіцієнта покриття, коефіцієнта швидкої ліквідності, коефіцієнта абсолютної ліквідності та чистого оборотного капіталу.

Коефіцієнт покриття розраховується як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань підприємства та показує достатність ресурсів підприємства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань.

Коефіцієнт швидкої ліквідності розраховується як відношення найбільш ліквідних оборотних засобів (грошових засобів та їх еквівалентів, поточних фінансових інвестицій та дебіторської заборгованості) до поточних зобов'язань підприємства. Він відображає платіжні можливості підприємства щодо сплати поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності обчислюється як відношення грошових засобів та їхніх еквівалентів і поточних фінансових інвестицій до поточних зобов'язань. Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує, яка частина боргів підприємства може бути сплачена негайно.

Чистий оборотний (обіговий) капітал розраховується як різниця між оборотними активами підприємства та його поточними зобов'язаннями. Його наявність та величина свідчать про спроможність підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність.

Оскільки протягом ретроспективного періоду на балансі Товариства відсутні оборотні активи та поточні зобов'язання, коефіцієнти ліквідності не можуть бути розраховані, відповідно рівень ліквідності Товариства є незадовільним, а чистий оборотний капітал у Товариства відсутній.

Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства здійснюється за даними балансу підприємства, характеризує структуру джерел фінансування ресурсів підприємства, ступінь фінансової стійкості і незалежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування діяльності та здійснюється шляхом розрахунку таких показників (коефіцієнтів): коефіцієнта платоспроможності (автономії), коефіцієнта фінансування, коефіцієнта забезпеченості власними оборотними засобами та коефіцієнта маневреності власного капіталу.

Коефіцієнт платоспроможності (автономії) розраховується як відношення власного капіталу підприємства до підсумку балансу підприємства і показує питому вагу власного капіталу в загальній сумі засобів, авансованих у його діяльність.

Коефіцієнт фінансування розраховується як співвідношення залучених та власних засобів і характеризує залежність підприємства від залучених засобів.

Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами розраховується як відношення величини чистого оборотного капіталу до величини оборотних активів підприємства і показує забезпеченість підприємства власними оборотними засобами.

Коефіцієнт маневреності власного капіталу показує, яка частина власного капіталу використовується для фінансування поточної діяльності, тобто вкладена в оборотні засоби, а яка - капіталізована. Коефіцієнт маневреності власного капіталу розраховується як відношення чистого оборотного капіталу до власного капіталу.

Оскільки протягом ретроспективного періоду на балансі Товариства відсутні активи, в т.ч. оборотні активи, а також власний капітал, коефіцієнти фінансової стійкості (платоспроможності) не можуть бути розраховані, відповідно рівень фінансової стійкості Товариства є незадовільним.

Аналіз ділової активності дозволяє проаналізувати ефективність основної діяльності підприємства, що характеризується швидкістю обертання фінансових ресурсів підприємства та здійснюється шляхом розрахунку таких показників (коефіцієнтів): коефіцієнта оборотності активів, коефіцієнта оборотності дебіторської заборгованості, коефіцієнта оборотності кредиторської заборгованості, тривалості обертів дебіторської та кредиторської заборгованостей, коефіцієнта оборотності матеріальних запасів, коефіцієнта оборотності основних засобів (фондовіддачі) та коефіцієнта оборотності власного капіталу.

Коефіцієнт оборотності активів обчислюється як відношення чистої виручки від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньої величини підсумку балансу підприємства і характеризує ефективність використання підприємством усіх наявних ресурсів, незалежно від джерел їхнього залучення.

Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості розраховується як відношення чистої виручки від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньорічної величини дебіторської заборгованості і показує швидкість обертання дебіторської заборгованості підприємства за період, що аналізується, розширення або зниження комерційного кредиту, що надається підприємством.

Коефіцієнт оборотності кредиторської заборгованості розраховується як відношення чистої виручки від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньорічної величини кредиторської заборгованості і показує швидкість обертання кредиторської заборгованості підприємства за період, що аналізується, розширення або зниження комерційного кредиту, що надається підприємству.

Строк погашення дебіторської та кредиторської заборгованості розраховується як відношення тривалості звітного періоду до коефіцієнта оборотності дебіторської або кредиторської заборгованості і показує середній період погашення дебіторської або кредиторської заборгованостей підприємства.

Коефіцієнт оборотності матеріальних запасів розраховується як відношення собівартості реалізованої продукції до середньорічної вартості матеріальних запасів і характеризує швидкість реалізації товарно-матеріальних запасів підприємства.

Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача) розраховується як відношення чистої виручки від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньорічної вартості основних засобів. Він показує ефективність використання основних засобів підприємства.

Коефіцієнт оборотності власного капіталу розраховується як відношення чистої виручки від реалізації продукції (робіт, послуг) до середньорічної величини власного капіталу підприємства і показує ефективність використання власного капіталу підприємства.

Оскільки протягом ретроспективного періоду у Товариства відсутня виручка (чистий дохід) від реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)) та собівартість, а також активи та власний капітал, розрахунок коефіцієнтів ділової активності не може бути виконаний.

Аналіз рентабельності підприємства дозволяє визначити ефективність вкладення коштів у підприємство та раціональність їхнього використання. Аналіз рентабельності підприємства здійснюється шляхом розрахунку таких показників (коефіцієнтів): коефіцієнта рентабельності активів, коефіцієнта рентабельності власного капіталу, коефіцієнта рентабельності діяльності та коефіцієнта рентабельності продукції.

Коефіцієнт рентабельності активів розраховується як відношення чистого прибутку підприємства до середньорічної вартості активів і характеризує ефективність використання активів підприємства.

Коефіцієнт рентабельності власного капіталу розраховується як відношення чистого прибутку підприємства до середньорічної вартості власного капіталу і характеризує ефективність вкладення коштів до даного підприємства.

Коефіцієнт рентабельності діяльності розраховується як відношення чистого прибутку підприємства до чистої виручки від реалізації продукції (робіт, послуг) і характеризує ефективність господарської діяльності підприємства.

За результатами аналізу Таблиці 2.3.2. оцінювач робить висновок *про відсутність операційної та буд-якої діяльності Товариства станом на дату оцінки та протягом ретроспективного періоду.*

Оскільки чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (робіт, послуг) протягом всього ретроспективного періоду складав нульове значення, розрахунок коефіцієнтів рентабельності не може бути виконаний.

Загальні дані про структуру балансу ТОВ «ТАУЛА ТУРС» за період 2019 р. – 22.12.2021р. наведені в Таблиці 2.3.1. В Таблиці 2.3.2. наведено результати фінансової діяльності ТОВ «ТАУЛА ТУРС» за період 31.12. 2018р.-22.12.2021р.,

В Таблиці 2.3.2. наведено результати діяльності Товариства за період 31.12.2018р. – 22.12.2021р.

Таблиця 2.3.1. Структура балансу ТОВ «ТАУЛА ТУРС», тис. грн.

Стаття	Код рядка	Значення, тис. грн.				Горизонтальний аналіз (абсолютна зміна) активів, тис. грн.			Горизонтальний аналіз (відносна зміна) активів, %			Вертикальний аналіз, % у валюті балансу			
		31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021	31.12.2019/ 31.12.2018	31.12.2020/ 31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2019/ 31.12.2018	31.12.2020/ 31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021
I. Необоротні активи															
Нематеріальні активи	1000														
первісна вартість	1001														
накопичена амортизація	1002														
Незавершені капітальні інвестиції	1005														
Основні засоби	1010														
первісна вартість	1011														
знос	1012														
Інвестиційна нерухомість	1015														
Довгострокові біологічні активи	1020														
Довгострокові фінансові інвестиції:															
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030														
інші фінансові інвестиції	1035														
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040														
Відстрочені податкові активи	1045														
Інші необоротні активи	1090														
Усього за розділом I	**1095**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
II. Оборотні активи															
Запаси	1100														
Виробничі запаси	1101														
Незавершене виробництво	1102														
Готова продукція	1103														
Товари	1104														
Поточні біологічні активи	1110														
Векселі одержані	1120														
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125														
Дебіторська заборгованість за розрахунками:															
за виданими авансами	1130														
з бюджетом	1135														
у тому числі з податку на прибуток	1136														
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованими доходами	1140														
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145														

Стаття	Код рядка	Значення, тис. грн.				Горизонтальний аналіз (абсолютна зміна) активів, тис. грн.			Горизонтальний аналіз (відносна зміна) активів, %			Вертикальний аналіз, % у валюті балансу			
		31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021	31.12.2019/ 31.12.2018	31.12.2020/ 31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2019/ 31.12.2018	31.12.2020/ 31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155														
Поточні фінансові інвестиції	1160														
Грошові кошти та їх еквіваленти	1165														
Готівка	1166														
Рахунки в банках	1167														
Витрати майбутніх періодів	1170														
Інші оборотні активи	1190														
Усього за розділом II	**1195**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	**1200**														
Баланс	**1300**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
I. Власний капітал															
Зареєстрований капітал	1400	69,8	69,8	69,8	69,8	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%
Капітал у дооцінках	1405														
Додатковий капітал	1410														
Емісійний дохід	1411														
Резервний капітал	1415														
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(69,8)	(69,8)	(69,8)	(69,8)	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%
Неоплачений капітал	1425														
Вилучений капітал	1430														
Інші резерви	1435														
Усього за розділом I	**1495**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення															
Відстрочені податкові зобов'язання	1500														
Довгострокові кредити банків	1510														
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	1515														
Довгострокові забезпечення	1520														
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521														
Цільове фінансування	1525														
Благодійна допомога	1526														
Усього за розділом II	**1595**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
III. Поточні зобов'язання і забезпечення															
Короткострокові кредити банків	1600														
Векселі видані	1605														

Стаття	Код рядка	Значення, тис. грн.				Горизонтальний аналіз (абсолютна зміна) активів, тис. грн.			Горизонтальний аналіз (відносна зміна) активів, %			Вертикальний аналіз, % у валюті балансу			
		31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021	31.12.2019/ 31.12.2018	31.12.2020/ 31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2019/ 31.12.2018	31.12.2020/ 31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021
Поточна кредиторська заборгованість за:															
довгостроковими зобов'язаннями	1610														
товари, роботи, послуги	1615														
розрахунки з бюджетом	1620														
у тому числі з податку на прибуток	1621														
розрахунки зі страхування	1625														
розрахунки з оплати праці	1630														
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635														
за розрахунками з учасниками	1640														
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645														
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650														
Поточні забезпечення	1660														
Доходи майбутніх періодів	1665														
Інші поточні зобов'язання	1690														
Усього за розділом III	**1695**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
VI. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	**1700**														
Баланс	**1900**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

Таблиця 2.3.2. Результати фінансової діяльності ТОВ «ТАУЛА ТУРС» за період 31.12. 2018р.-22.12.2021р., тис. грн.

Стаття	Код рядка	Значення, тис. грн.				Горизонтальний аналіз (абсолютна зміна), тис. грн.			Горизонтальний аналіз (відносна зміна), %			Вертикальний аналіз, % у виручці			
		31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021	31.12.2019 /31.12.2018	31.12.2020 /31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2019/ 31.12.2018	31.12.2020/ 31.12.2019	22.12.2021/ 31.12.2020	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	22.12.2021
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000														
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050														
Валовий: прибуток	**2090**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
збиток	**2095**														
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105														
Інші операційні доходи	2120														
Адміністративні витрати	2130														
Витрати на збут	2150														
Інші операційні витрати	2180														
Фінансові результати від операційної діяльності: прибуток	**2190**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
збиток	**2195**														
Дохід від участі в капіталі	2200														
Інші фінансові доходи	2220														
Інші доходи	2240					-	-	-							
Дохід від благодійної допомоги	2241														
Фінансові витрати	2250														
Витрати від участі в капіталі	2255														
Інші витрати	2270														
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275														
Фінансові результати до оподаткування: прибуток	**2290**														
збиток	**2295**														
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300														
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305														
Чистий фінансовий результат: прибуток	**2350**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
збиток	**2355**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**

Розрахунок вірогідності банкрутства Товариства

Існує багато західних та вітчизняних моделей оцінки ймовірності банкрутства. Необхідно зазначити, що правомірно виділяти окремі їх групи: економіко-математичні, експертні, штучні інтелектуальні системи, оцінки фінансового стану. Звернемо увагу саме на групу економіко-математичних моделей. До складу цієї групи включають кластерний, дискримінантний аналіз, імітаційне моделювання, а також дерева класифікації. Відмітимо, що найбільш популярним для розрахунку ймовірності банкрутства вважається саме дискримінантний аналіз. Відповідна методика ґрунтується на побудові дискримінантної функції. Надання переваги даній методиці пояснюється зокрема відносно високою частотою передбачення, яка складає 86%. В рамках даного аналізу будується функція, за якою і відбувається розрахунок інтегрального показника. Він дає можливість з досить високою точністю визначити стан підприємства та оцінити ймовірність банкрутства. Такі можливості надає *п'яти факторна модель Альтмана, модель Спрінгейта та модель Бівера,* опис яких наводиться нижче.

Модель Альтмана

Дана модель складається із п'яти показників, що характеризують різні сторони фінансового стану підприємства. У процесі розрахунку використовуються п'ять факторів (коефіцієнтів), що найбільш повно можуть охарактеризувати і фінансовий потенціал підприємства, порівняно із іншими моделями оцінки ймовірності банкрутства. Окрім того, значною перевагою даної моделі є також можливість визначити наявність кризи на її ранніх етапах. На нашу думку, вона має беззаперечні переваги перед іншими зарубіжними моделями. До таких переваг можна віднести:

- простота розрахунків;
- незначна кількість показників, що забезпечують точність та якість результатів;
- доступність вихідних даних, що знаходять своє відображення у формах фінансової звітності;
- наявність логічної послідовності дослідження;
- можливість прогнозування банкрутства та визначення зони ризику, в якій знаходиться підприємство.

Дуже важливим є той факт, що на відміну від більшості західних моделей оцінки ймовірності банкрутства, після розрахунку показника за даною моделлю можна визначити зону ризику, в якій перебуває підприємство, а не тільки свідчити по факту про вже наявну кризу.

Формула розрахунку п'яти факторної моделі Едварда Альтмана (індекс Z) для приватних компаній, які не розміщують свої акції на фондовому ринку, яка була розроблена в 1983р. Формула розрахунку інтегрального показника наступна:

$$Z^* = 0{,}717 \times X1 + 0{,}847 \times X2 + 3{,}107 \times X3 + 0{,}420 \times X4 + 0{,}998 \times X5$$

В Таблиці 2.3.3. наведено формули для розрахунку параметрів X для розрахунку інтегрального показника вірогідності банкрутства за п'яти факторною модифікованою моделлю Едварда Альтмана.

Таблиця 2.3.3. Розрахунок інтегрального показника вірогідності банкрутства за п'яти факторною модифікованою моделлю Едварда Альтмана

Коефіцієнт	Формула розрахунку	Розрахунок по звітності	Розрахунок по МСФЗ[3]
X1	*X1 = Оборотні активи/Активи*	*стр.1195/ стр.1300*	*(Working Capital) / Total Assets*
X2	*X2= Нерозподілений прибуток[4]/Активи*	*стр.2350 або стр 2355/ стр.1300*	*Retained Earnings / Total Assets*
X3	*X3 = Операційний прибуток[5] (збиток)/Активи*	*стр.2190 або стр.2195/ стр.1300*	*EBIT / Total Assets*
X4	*X4 = Власний капітал/Зобов'язання*	*стр.1495/ (стр.1595+стр.1695+стр.1700)*	*Value of Equity/ Book value of Total Liabilities*
X5	*X5 = Виручка/Активи*	*стр.2000 /стр.1300*	*Sales/Total Assets*
Z	**Z* = 0,717 x X1 + 0,847 x X2 + 3,107 x X3 + 0,420 x X4 + 0,998 x X5**		

Точність п'яти факторної модифікованої моделі Альтмана - 90,9% в прогнозуванні банкрутства підприємства за 1 рік до його настання. Оцінка за п'яти факторної модифікованої моделі Альтмана.

Якщо Z > 2,9 - зона фінансової стійкості («зелена» зона).

Якщо 1,23 <Z <2,9 - зона невизначеності («сіра» зона).

Якщо Z <1,23 - зона фінансового ризику («червона» зона).

[3] *Джерело розрахунку моделі Альтмана по МСФО – презентація самого Е. Альтмана (http://people.stern.nyu.edu/ealtman/zscorepresentation.pdf).*
[4] *Нерозподілений прибуток у формулі = Чистий прибуток.*
[5] *Операційний прибуток у формулі = Прибуток до оподаткування = EBIT.*

Модель Спрінгейта

Гордоном Л. В. Спрінгейтом (Gordon LV Springate) в 1978 році, на підставі моделі Альтмана і покрокового дискримінантного аналізу була розроблена модель прогнозування ймовірності банкрутства підприємства. Модель Спрингейта має наступний вигляд:

$$Z = 1{,}03 \text{ x } X1 + 3{,}07 \text{ x } X2 + 0{,}66 \text{ x } X3 + 0{,}4 \text{ x } X4$$

При Z <0,862 компанія є потенційним банкрутом.

В процесі тестування моделі Спрінгейта на підставі даних 40 компаній була досягнута 92,5% точність передбачення неплатоспроможності на рік вперед.

В Таблиці 2.3.4. наведено розрахунок інтегрального показника вірогідності банкрутства для оцінюваного Товариства за чотирьох факторною моделлю Спрінгейта.

Таблиця 2.3.4. Розрахунок інтегрального показника вірогідності банкрутства за чотирьох факторною моделлю Спрінгейта

Коефіцієнт	Формула розрахунку	Розрахунок по звітності
X1	*Оборотні активи/Активи*	*стр.1195/ стр.1300*
X2	*Прибуток до виплат/Активи*	*стр.2350 або стр 2355/ стр.1300*
X3	*Прибуток до виплат /Поточні зобов'язання*	*стр.2350 або стр. 2355/ стр.1300*
X4	*Виручка від реалізації/Активи*	*стр. 2000/стр. 1300*
Z	**Z=1,03 x X1+3,07 x X2 +0,66 x X3 +0,4 x X4**	

Модель Бівера

У. Бівера (William H. Beaver) один з найперших вчених, який став досліджувати чисті грошові потоки підприємства. Він вважав, що відношення цього параметра до загальної суми залученого капіталу підприємства визначає ризик банкрутства в майбутньому. Даний коефіцієнт називають коефіцієнтом Бівера. Він входить в систему коефіцієнтів для діагностики ризику банкрутства підприємства. Модель (коефіцієнт) Бівера представлена формулою:

Коефіцієнт Бівера = (Чистий прибуток (збиток) + Амортизація)/Залучений капітал

Відмінною особливістю системи Бівера є те, що в ній не передбачено інтегральний показник (як, наприклад у Альтмана та інших), а також не розраховуються ваги при коефіцієнтах. Значення коефіцієнтів порівнюються з контрольно-нормативними значеннями для трьох станів підприємства:

1 стан. Фінансово стійке підприємство – значення коефіцієнта 0,4-0,45.

2 стан. Для підприємств, які стали банкрутами протягом 5 років – значення коефіцієнта 0,17.

3 стан. Для підприємств, які стали банкрутами протягом 1 року значення коефіцієнту – (0,15).

Якщо протягом певного періоду (1,5-2 роки) коефіцієнт Бівера не перевищує 0,2, то це свідчить про формування незадовільної структури балансу, а, звідки, і небезпеку банкрутства.

В Таблиці 2.3.5. наведено порядок розрахунку інтегрального показника вірогідності банкрутства для за моделлю Бівера.

Таблиця 3.3.5. Розрахунок інтегрального показника вірогідності банкрутства за моделлю Бівера

Показник	Розрахунок	Розрахунок по звітності
Коефіцієнт Бівера	(Чистий прибуток (збиток)+ Амортизація)/Залучений капітал	(стр. 2350 або 2355 + стр. 2515)/(стр. 1595+стр. 1695 + стр. 1700)

Розрахунок вірогідності банкрутства ТОВ «ТАУЛА ТУРС»

Оскільки у ТОВ «ТАУЛА ТУРС» станом на дату оцінки та протягом ретроспективного періоду показники вартості активів, власного капіталу та зобов'язань, операційного прибутку, чистого прибутку складали нульові значення, відповідно коефіцієнти X складають нуль, таким чином використання п'яти факторної моделі вірогідності банкрутства Едварда Альтмана та чотирьох факторної моделі Спрінгейта не є можливим до використання. Також неможливо використати розрахунок коефіцієнту Бівера, оскільки чистий прибуток, амортизаційні відрахування та рівень залученого капіталу Товариства станом на дату оцінки та протягом ретроспективного періоду складали нульові значення.

Але з урахуванням відсутності у Товариства протягом 01.01.2019р. - до дати оцінки 22.12.2021р. операційної та будь-якої іншої діяльності, відповідно відсутності доходів і витрат, а також будь-яких активів, непокритий збиток Товариства, який утворено до 31.12.2018р. відповідає рівню його статутного капіталу, оцінюване

Товариство станом на дату оцінки є потенційним банкрутом, що підтверджує висновок оцінювача про його поточний незадовільний фінансово-майновий стан.

Висновки по аналізу фінансово-господарської діяльності ТОВ «ТАУЛА ТУРС»:

Провівши аналіз фінансово-господарської діяльності ТОВ «ТАУЛА ТУРС» за період 31.12.2018р. – 22.12.2021р, можна зробити наступні висновки:

1. У Товариства протягом всього ретроспективного періоду і станом на дату оцінки відсутні будь-які активи та зобов'язання, а вартість власного капіталу Товариства складає нуль гривень. Станом на дату оцінки та протягом досліджуваного періоду у Товариства наявний непокритий збиток, який утворився до початку аналізованого періоду (31.12.2018р.) та відповідає рівню його статутного капіталу 69 800,00 грн., відповідно вартість власного капіталу (чистих активів) Товариства станом на дату оцінки та протягом аналізованого періоду складає нульові значення та не відповідає законодавчим та нормативним вимогам, а саме абз. 3 ст. 31 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», а отже Товариство підлягає ліквідації. Також відсутність будь-яких активів, в т.ч. операційних та надлишкових, а також діючих ліцензій та дозволів підтверджена керівництвом Товариства у листі № 2 від 22.12.2021р.

2. Фінансування діяльності підприємства відбувається тільки за рахунок власних коштів, концентрація позикового капіталу відсутня. Відповідно до листа ТОВ «ТАУЛА ТУРС» вих № 2 від 22.12.2021р. протягом 01.01.2019р. - до дати оцінки 22.12.2021р. *Товариство не здійснювало операційної діяльності, відповідно не отримувало доходів і не несло витрат, а також не здійснювало будь-яку інвестиційну та іншу діяльність,* що підтверджено даними фінансової звітності Товариства та оборотно-сальдовою відомістю. Оскільки активи та зобов'язання Товариства станом на дату оцінки та протягом аналізованого періоду у Товариства відсутні, а також Товариство не здійснювало операційної діяльності, відповідно не отримувало доходів і не несло витрат, а також не здійснювало будь-яку інвестиційну та іншу діяльність*, оцінювач не мав змогу провести аналіз його фінансово-майнового стану та розрахувати відповідні фінансові коефіцієнти.*

3. Оскільки протягом ретроспективного періоду на балансі Товариства відсутні основні засоби, коефіцієнти зносу, оновлення та вибуття не можуть бути розраховані, відповідно зробити висновок щодо абсолютної величини та структури балансу, динаміки зміни вартості активів Товариства, окремих статей балансу порівняно з попередніми періодами, зазначивши позитивні та негативні тенденції таких змін, не є можливим.

4. Оскільки протягом ретроспективного періоду на балансі Товариства відсутні оборотні активи та поточні зобов'язання, що свідчить про неефективну стратегію управління фінансовими ресурсами та нераціональну структуру формування робочого капіталу, *ліквідність Товариства є незадовільною.*

5. Оскільки протягом ретроспективного періоду на балансі Товариства відсутні активи, в т.ч. оборотні активи, а також власний капітал, коефіцієнти фінансової стійкості (платоспроможності) не можуть бути розраховані, що свідчить про низьку платоспроможність та негативні перспективи функціонування підприємства та вказує на нездатність компанії проводити прогнозовану діяльність в довгостроковій перспективі. *Відповідно рівень фінансової стійкості Товариства є незадовільним.*

6. Оскільки протягом ретроспективного періоду у Товариства відсутня виручка (чистий дохід) від реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)) та собівартість, а також активи та власний капітал, *розрахунок коефіцієнтів ділової активності та рентабельності не може бути виконаний.*

7. Оскільки у ТОВ «ТАУЛА ТУРС» станом на дату оцінки та протягом ретроспективного періоду показники вартості активів, власного капіталу та зобов'язань, операційного прибутку, чистого прибутку складали нульові значення, відповідно коефіцієнти Х складають нуль, таким чином використання п'яти факторної моделі вірогідності банкрутства Едварда Альтмана та чотирьох факторної моделі Спрінгейта не є можливим до використання. Також неможливо використати розрахунок коефіцієнту Бівера, оскільки чистий прибуток, амортизаційні відрахування та рівень залученого капіталу Товариства станом на дату оцінки та протягом ретроспективного періоду складали нульові значення. Але з урахуванням відсутності у Товариства протягом 01.01.2019р. - до дати оцінки 22.12.2021р. операційної та будь-якої іншої діяльності, відповідно відсутності доходів і витрат, а також будь-яких активів, а також непокритий збиток Товариства, який утворено до 31.12.2018р. відповідає рівню його статутного капіталу, оцінюване *Товариство станом на дату оцінки є потенційним банкрутом, що підтверджує висновок оцінювача про його поточний незадовільний фінансово-майновий стан.*

Оскільки Товариство станом на дату оцінки та протягом ретроспективного періоду не проводить операційної та будь-якої діяльності, відповідно не отримувало доходів і не несло витрат, а також не здійснювало будь-яку інвестиційну та іншу діяльність, тобто не є діючим підприємством по суті, що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності, а також відповідно до листа ТОВ «ТАУЛА ТУРС» вих № 2 від 22.12.2021р. станом на дату оцінки у керівництва Товариства відсутні будь-які перспективи відновлення операційної та будь-якої діяльності в майбутньому, а також відсутній стратегічний план розвитку Товариства, **його поточний фінансовий стан визнається незадовільним і робиться висновок про можливість та доцільність**

реструктуризації (в т.ч. припинення) Товариства, що підтверджують результати розрахунку вірогідності банкрутства, наведені вище.

Враховуючи відсутність перспектив діяльності Товариства станом на дату оцінки ТОВ «ТАУЛА ТУРС» не здатне продовжувати свою діяльність та немає перспективи на її покращення.

3. КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА РИНКУ, НА ЯКОМУ ДІЄ ОБ'ЄКТ ОЦІНКИ

За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань основним видом діяльності Товариства є послуги з організації подорожувань (КВЕД 63.30.0).

Відповідно до листа ТОВ «ТАУЛА ТУРС» вих № 2 від 22.12.2021р. протягом 01.01.2019р. - до дати оцінки 22.12.2021р. Товариство не здійснювало операційної діяльності, відповідно не отримувало доходів і не несло витрат, а також не здійснювало будь-яку інвестиційну та іншу діяльність, що підтверджено даними фінансової звітності Товариства та оборотно-сальдовою відомістю. На балансі Товариства станом на дату оцінки відсутні будь-які операційні та надлишкові активи, а також діючі ліцензії та дозволи.

Відповідно до листа ТОВ «ТАУЛА ТУРС» вих № 2 від 22.12.2021р. станом на дату оцінки у керівництва Товариства відсутні будь-які перспективи відновлення операційної та будь-якої діяльності в майбутньому, а також відсутній стратегічний план розвитку Товариства.

Оскільки у Товариства протягом ретроспективного періоду та станом на дату оцінки відсутня будь-яка операційна та інша діяльність, а також відсутні перспективи до її відновлення, не є можливим визначення ринку продукції (товарів, робіт, послуг) на якому діє Товариство.

4. МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ

4.1. Загальні принципи оцінки майна та майнових прав

Оцінка майна проводитися з дотриманням принципів корисності, попиту і пропонування, заміщення, очікування, граничної продуктивності внеску, найбільш ефективного використання.

Принцип корисності ґрунтується на тому, що майно має вартість тільки за умови корисності його для потенційного власника або користувача. Під корисністю слід розуміти здатність майна задовольняти потреби власника або користувача протягом певного часу.

З метою визначення корисності під час оцінки:

1. розглядається корисність окремого майна у складі об'єкта оцінки як складова частина корисності об'єкта оцінки в цілому та корисність майна як окремого об'єкта оцінки;
2. враховується сучасний стан використання об'єкта оцінки, що може не відповідати його можливому найбільш ефективному використанню, а також випадки, коли окремі об'єкти оцінки стають тимчасово зайвими, використовуються з іншою метою або не використовуються;
3. прогнозується можливий вплив соціально-економічних та інших факторів на зміни в корисності об'єкта оцінки;
4. оцінюються витрати на поліпшення об'єкта оцінки з урахуванням впливу цих витрат на збільшення його ринкової вартості.

Принцип попиту та пропонування відображає співвідношення пропонування та попиту на подібне майно. Відповідно до цього принципу під час проведення оцінки враховуються ринкові коливання цін на подібне майно та інші фактори, що можуть призводити до змін у співвідношенні пропонування та попиту на подібне майно.

Принцип заміщення передбачає врахування поведінки покупців на ринку, яка полягає у тому, що за придбання майна не сплачується сума, більша від мінімальної ціни майна такої ж корисності, яке продається на ринку.

Принцип очікування передбачає, що вартість об'єкта оцінки визначається розміром економічних вигод, які очікуються від володіння, користування, розпорядження ним.

Принцип найбільш ефективного використання полягає в урахуванні залежності ринкової вартості об'єкта оцінки від його найбільш ефективного використання. Під найбільш ефективним використанням розуміється використання майна, в результаті якого вартість об'єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними та економічно доцільними.

4.2. База оцінки та вид вартості

Метою оцінки є продаж об'єкта оцінки на аукціоні.

База оцінки – комплекс методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна.

Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав»:

«11. Оцінка проводиться із застосуванням бази, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості. Вибір бази оцінки передує укладанню договору на проведення оцінки майна та залежить від мети, з якою проводиться оцінка майна, його особливостей, а також нормативних вимог. У разі коли у нормативно-правових актах з оцінки майна, договорі на проведення оцінки майна або ухвалі суду не зазначається вид вартості, який повинен бути визначений у результаті оцінки, визначається ринкова вартість.

12. Використання ринкової вартості як бази оцінки під час укладання договору на проведення оцінки майна можливе за умови відповідності угоди, у зв'язку з якою проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості. При цьому умови такої угоди не повинні передбачати будь-які додаткові обмеження або вимоги, що впливають на майбутню економічну вигоду від використання покупцем об'єкта оцінки».

Відповідно до «Методики оцінки майна»:

«70. Під час проведення незалежної оцінки єдиного майнового комплексу, що підлягає приватизації, базою оцінки є ринкова вартість у разі відповідності умов договору, для укладення якого проводиться оцінка, змісту поняття ринкової вартості.

Якщо процедури продажу передбачають наявність додаткових умов (додаткового інвестування або виконання інших вимог, що потребують додаткових матеріальних витрат, зокрема збереження існуючого напряму діяльності об'єкта оцінки, якщо такий напрям не відповідає принципу найбільш ефективного використання), базою оцінки може бути інвестиційна вартість.

Якщо умовами продажу єдиного майнового комплексу в процесі приватизації визначена його ліквідація, видом вартості як базою оцінки може бути вартість ліквідації, яка визначається відповідно до Національного стандарту № 3 шляхом застосування методу поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу. Поточна вартість ліквідації визначається також у випадках, коли саме ліквідація є найбільш ефективним використанням підприємства.»

Відповідно до Національного стандарту №1 «Загальні положення оцінки майна і майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України №1440 від 10.09.2003 року:

«Ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкту оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за договором, укладеним між покупцем і продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна сторона діяла із знанням справи, розсудливо і без примушення.»

«24. Вартість ліквідації розраховується як сума валових доходів, які очікується отримати від реалізації об'єкта оцінки як єдиного цілого або його складових частин виходячи з принципу найбільш ефективного використання за вирахуванням очікуваних витрат, пов'язаних з такою ліквідацією. У разі коли за результатами розрахунків вартість ліквідації становить від'ємну величину, її значення встановлюється у розмірі 1 гривні.»

Поняття ринкової вартості передбачає, що ціна узгоджується на відкритому й конкурентному ринку, де учасники діють вільно. Ринок активу може бути міжнародним або регіональним. Ринок може бути представлений безліччю покупців і продавців або характеризуватися обмеженою кількістю учасників. Ринок, на якому актив передбачається виставити на продаж, є таким, на якому, зазвичай відбувається обмін такими активами.

Ринкова вартість активу відображає його найкраще і найбільш ефективне використання. Найкраще і найбільш ефективне використання – це таке використання активу, що максимізує його потенціал і є можливим, юридично дозволеним і фінансово здійсненим. Найкращим і найбільш ефективним використанням може бути продовження існуючого використання активу або альтернативне використання. Це визначається можливим використанням активу, яке розглядав би учасник ринку при формуванні ціни своєї пропозиції.

Ринкова вартість не враховує властивостей активу, які є цінними для конкретного власника або покупця, але які не є доступними для інших покупців на ринку. Такі вигоди можуть бути пов'язані з фізичними, географічними, економічними або правовими характеристиками активу.

Ринкова вартість ігнорує будь-який такий елемент вартості, оскільки на будь-яку визначену дату вона лише передбачає існування гіпотетичного, а не конкретного покупця, готового до транзакції.

Так, згідно Закону «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»:

Стаття 20. Переважне право учасника товариства

1. Учасник товариства має переважне право на придбання частки (частини частки) іншого учасника товариства, що продається третій особі.

2. Якщо кілька учасників товариства скористаються своїм переважним правом, вони придбавають частку (частину частки) пропорційно до розміру належних їм часток у статутному капіталі товариства.

3. Учасник товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це інших учасників товариства та поінформувати про ціну та розмір частки, що відчужується, інші умови такого продажу. Якщо жоден з учасників товариства протягом 30 днів з дати отримання

повідомлення про намір учасника продати частку (частину частки) не повідомив письмово учасника, який продає частку (частину частки), про намір скористатися своїм переважним правом, вважається, що такий учасник товариства надав свою згоду на 31 день з дати отримання повідомлення, і така частка (частина частки) може бути відчужена третій особі на умовах, які були повідомлені учасникам товариства.

4. Якщо учасник товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, отримав від іншого учасника письмову заяву про намір скористатися своїм переважним правом, такі учасники зобов'язані протягом одного місяця укласти договір купівлі-продажу пропонованої до продажу частки (частини частки).

У разі ухилення продавця від укладення договору купівлі-продажу покупець має право звернутися до суду із позовом про визнання договору купівлі-продажу частки (її частини) укладеним на запропонованих продавцем умовах.

У разі ухилення покупця від укладення договору купівлі-продажу продавець має право реалізувати свою частку третій особі на раніше повідомлених учасникам товариства умовах.

5. Учасник товариства має право вимагати в судовому порядку переведення на себе прав і обов'язків покупця частки (частини частки), якщо переважне право такого учасника товариства є порушеним. Позовна давність за такими вимогами становить один рік.

6. Статутом товариства може встановлюватися інший порядок реалізації переважного права учасників товариства, розподілу відчужуваної частки (частини частки) між іншими учасниками товариства, відмови від реалізації переважного права учасників товариства. Статутом може встановлюватися, що учасники товариства не мають переважного права. Статутом також може бути передбачений обов'язок учасника товариства, який має намір продати частку (частину частки) третій особі, провести спершу переговори щодо її продажу з іншими учасниками товариства. Відповідні положення можуть бути внесені до статуту, змінені або виключені з нього одностайним рішенням загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники товариства.

7. Якщо продаж частки (частини частки) у статутному капіталі товариства здійснюється на аукціоні (публічних торгах) відповідно до закону, переважне право учасника товариства не застосовується.

8. Переважне право учасника товариства не застосовується у разі, якщо це передбачено корпоративним договором, стороною якого є такий учасник. Учасники товариства користуються переважним правом купівлі частки (її частини) учасника пропорційно до розмірів своїх часток, якщо статутом товариства чи домовленістю між учасниками не встановлено інший порядок здійснення цього права. Купівля здійснюється за ціною та на інших умовах, на яких частка (її частина) пропонувалася для продажу третім особам. Якщо учасники товариства не скористаються своїм переважним правом протягом місяця з дня повідомлення про намір учасника продати частку (її частину) або протягом іншого строку, установленого статутом товариства чи домовленістю між його учасниками, частка (її частина) учасника може бути відчужена третій особі (ч. 2 ст. 147 ЦКУ).

Стаття 21. *Відчуження частки у статутному капіталі товариства іншим учасникам товариства або третім особам*

1. Учасник товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у статутному капіталі товариства оплатно або безоплатно іншим учасникам товариства або третім особам.

2. Статутом товариства може бути встановлено, що відчуження частки (частини частки) та надання її в заставу допускається лише за згодою інших учасників. Відповідне положення може бути внесене до статуту або виключене з нього одностайним рішенням загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники товариства.

3. Учасник товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у статутному капіталі лише в тій частині, в якій вона є оплаченою.

4. Учасник товариства може встановити вимогу нотаріального посвідчення правочину з відчуження, застави частки такого учасника у статутному капіталі відповідного товариства та скасувати таку вимогу, відомості про що вносяться до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань у порядку, визначеному законом. Така вимога учасника, а також скасування учасником цієї вимоги є одностороннім правочином та підлягає нотаріальному посвідченню.

5. Договір, за яким виникнення, зміна чи припинення прав та обов'язків щодо відчуження частки у статутному капіталі товариства обумовлені обставинами, вчиняється у письмовій формі. Істотними умовами такого договору є розмір частки у статутному капіталі товариства, що відчужується, ціна договору, обставини, що обумовлюють настання, зміну або припинення прав та обов'язків сторін щодо відчуження частки у статутному капіталі товариства, строк дії договору.

6. Товариство може укласти договір, за яким виникнення, зміна чи припинення прав та обов'язків щодо відчуження частки у власному статутному капіталі обумовлені обставинами, лише якщо така частка належить товариству.

7. Статутом товариства може встановлюватися обмеження щодо відчуження або обтяження товариством частки (частини частки) у власному статутному капіталі. Відповідне положення може бути внесене до статуту товариства,

змінене або виключене з нього одностайним рішенням загальних зборів учасників, у яких взяли участь усі учасники товариства.

Стаття 22. Особливості звернення стягнення на частку учасника товариства

1. Звернення стягнення на частку учасника товариства здійснюється на виконання виконавчого документа про стягнення з учасника грошових коштів або на підставі виконавчого документа про звернення стягнення на частку майнового поручителя, яка передана у заставу в забезпечення зобов'язання іншої особи.

2. Виконавець повідомляє товариство про намір звернути стягнення на частку учасника товариства (боржника) та надсилає постанову про накладення арешту на частку. Товариство повинне протягом 30 днів з дня одержання такого повідомлення надати відомості, необхідні для розрахунку вартості частки боржника відповідно до частини четвертої цієї статті.

3. З дня одержання повідомлення, передбаченого частиною другою цієї статті, товариство зобов'язане надавати виконавцю та боржнику доступ до документів фінансової звітності, інших документів, необхідних для визначення вартості частки боржника.

4. Протягом 15 днів з дня закінчення строку, визначеного частиною другою цієї статті, виконавець здійснює розрахунок вартості частки боржника відповідно до частини восьмої статті 24 цього Закону станом на день, що передував накладенню арешту на частку.

5. Виконавець пропонує іншим учасникам товариства (крім тих, які письмово відмовилися від свого переважного права щодо частки) придбати частку відповідно до статті 20 цього Закону.

6. Покупець повинен сплатити вартість частки протягом 10 днів з дня укладення договору купівлі-продажу. Виконавець передає частку покупцю протягом 10 днів з дня надходження оплати.

7. Якщо оплата, передбачена частиною шостою цієї статті, не буде здійснена у встановлений строк, договір купівлі-продажу вважається розірваним.

8. Якщо товариство не виконає обов'язків відповідно до частини другої чи третьої цієї статті, або учасники товариства не скористаються правом на придбання частки, або якщо договір купівлі-продажу вважатиметься розірваним відповідно до частини сьомої цієї статті, частка передається на реалізацію на аукціоні в загальному порядку.

Стаття 24. Вихід учасника з товариства

1. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі товариства становить менше 50 відсотків, може вийти з товариства у будь-який час без згоди інших учасників.

2. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі товариства становить 50 або більше відсотків, може вийти з товариства за згодою інших учасників.

3. Рішення щодо надання згоди на вихід учасника з товариства може бути прийнято протягом одного місяця з дня подання учасником заяви, якщо інший строк не передбачений статутом.

4. Якщо для виходу учасника необхідна згода інших учасників товариства, він може вийти з товариства протягом одного місяця з дня надання такої згоди останнім учасником, якщо менший строк не визначений такою згодою.

5. Учасник вважається таким, що вийшов з товариства, з дня державної реєстрації його виходу. Вихід учасника з товариства, внаслідок якого у товаристві не залишиться жодного учасника, забороняється.

6. Не пізніше 30 днів з дня, коли товариство дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, воно зобов'язане повідомити такому колишньому учаснику вартість його частки, надати обґрунтований розрахунок та копії документів, необхідних для розрахунку. Вартість частки учасника визначається станом на день, що передував дню подання учасником відповідної заяви у порядку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань".

7. Товариство зобов'язане протягом одного року з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, виплатити такому колишньому учаснику вартість його частки. Статутом товариства, що діє на момент виходу учасника, може встановлюватися інший строк для здійснення такої виплати.

8. Вартість частки учасника визначається виходячи з ринкової вартості сукупності всіх часток учасників товариства пропорційно до розміру частки такого учасника.

9. За погодженням учасника товариства, який вийшов, та товариства зобов'язання зі сплати грошових коштів може бути замінено зобов'язанням із передачі іншого майна.

10. Товариство виплачує учаснику, який вийшов з товариства, вартість його частки або передає майно лише пропорційно до розміру оплаченої частини частки такого учасника.

11. Товариство зобов'язане надавати учаснику, який вийшов з товариства, доступ до документів фінансової звітності, інших документів, необхідних для визначення вартості його частки.

12. Статутом товариства можуть бути передбачені інші строк, порядок, розмір та спосіб проведення розрахунків з учасником, що виходить з товариства, а також порядок вибору суб'єкта оціночної діяльності. Відповідні положення можуть бути внесені до статуту, змінені або виключені з нього одностайним рішенням загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники товариства.

13. Положення частин восьмої - одинадцятої цієї статті застосовуються також до відносин щодо наслідків прийняття загальними зборами учасників рішення про виключення учасника з товариства. Не пізніше 30 днів з дня прийняття загальними зборами учасників такого рішення товариство зобов'язане повідомити колишньому учаснику (його спадкоємцю, правонаступнику) вартість його частки. Вартість частки визначається станом на день, що передував дню прийняття загальними зборами учасників рішення про виключення учасника з товариства.

14. Правила цієї статті застосовуються також до відносин щодо виходу з товариства спадкоємця чи правонаступника учасника.»

Оскільки метою даної оцінки є продаж об'єкта оцінки на аукціоні (публічних торгах) відповідно до Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», переважне право учасника товариства не застосовується, а вартість частки учасника визначається відповідно до п. 8 ст. 24 Закону України «Про товариства з додатковою та обмеженою відповідальністю», ***виходячи з ринкової вартості сукупності всіх часток учасників товариства пропорційно до розміру частки такого учасника.***

Ринкова вартість як база оцінки застосовується за наявності таких умов можливого договору:

- засобом платежу за об'єкт оцінки є виключно грошові кошти;

- договір, що має укладатися, не несе в собі ніяких особливих додаткових або обтяжуючих умов, на його укладення не впливають жодні обмеження, фактори терміновості укладення, боргові зобов'язання тощо;

- договір є добровільним;

- кожна сторона договору чітко інформована про основні характеристики об'єкта, його фактичний стан, потенційне використання та стан ринку на дату оцінки;

- пропонований термін експозиції (виставлення) об'єкта на ринку відповідає середньоринковому рівню щодо подібних об'єктів.

Початкова (стартова) вартість (ціна) продажу на аукціоні визначається, відповідно до принципу заміщення на рівні мінімальної вартості (ціни). Після визначення початкової (стартової) вартості (ціни) продажу майна на аукціоні місія оцінювача закінчується і подальший його влив на фактичну ціну реалізації лота на відкритих торгах (аукціоні) відсутній, оскільки далі розвиток торгів можливий лише за одним з трьох варіантів, а саме:

1. За умови наявності конкурентного середовища серед покупців вартість майна буде збільшуватись;

2. Відчужується за початковою вартістю (ціною) аукціону при наявності 1 (одного) покупця (учасника);

3. За відсутності попиту, стартова ціна продажу, проти визначеної оцінювачем, організатором аукціону на наступні торги знижується.

Отриманий результат відповідає вимогам п. 3 Національного стандарту № 3 і розглядається як оціночна вартість – вартість, яка визначається за встановленим алгоритмом та складом вихідних даних, і в даному випадку може використовуватись як початкова (стартова) ціна продажу для проведення відкритих торгів. При вимушеному продажі майна не завжди і в не повній мірі виконуються умови ринкової вартості, оскільки термін експозиції майна на ринку є коротшим від ринкових умов продажу. Відповідно до п. 28 Національного стандарту № 1, у разі продажу майна у строк, який є значно коротшим від строки експозиції подібного майна, переважно визначається його ліквідаційна вартість, якщо інше не передбачено законодавством. Для використання ліквідаційної вартості як бази оцінки проводиться додаткове дослідження відповідності умов продажу об'єкта оцінки, для якого проводиться оцінки, типовим для ринку умовам продажу подібного майна. Визначення ліквідаційної вартості може здійснюватись на основі інформації щодо подібних угод з подібним майном. Одним із способів ви значення ліквідаційної вартості є застосування до визначеної ринкової вартості об'єкта оцінки знижувальних коефіцієнтів з метою стимулювання попиту потенційних покупців до придбання об'єкта оцінки.

Процедура проведення аукціону – а відповідно і отриманий в результаті проведення відкритих торгів показник кінцевої ціни продажу – дають точніше визначити показник ринкової вартості об'єкта оцінки. Очевидно, кінцева ціна продажу може перевищувати отриманий показник оціночної вартості, що в даному випадку розглядається як початкова (стартова) вартість (ціна) для проведення відкритих торгів (аукціону). У випадку дотримання правил проведення аукціону отриманий показник кінцевої ціни продажу буде об'єктивно визначений показником ринкової вартості, який не може бути поставлений під сумнів. Факт визнання аукціону таким, що відбувся у відповідності до чинного законодавства, таким чином стосується обох поданих вище вартісних показників: початкової (стартової) ціни (вартості) майна та кінцевої ціни продажу майна. Вони обидва не можуть бути ніким заперечені і залишаються достатньо обгрунтованими і документально зафіксованими фактами, які можна вважати цілком достовірними, поки інше не визнано судом. На дату оцінки оцінювачем не виявлено правових підстав для того, щоб поставити під сумнів показник початкової (стартової) ціни продажу майна, у т.ч. в умовах наявності обмежених даних щодо інвестиційної привабливості об'єкта оцінки для учасників торгів.

За своїм визначенням аукціон (ліцита́ція, торги́, ціно́вка; від лат. auctio — збільшення) — спеціально організований і періодично діючий ринок продажу товарів, майна з публічного торгу покупцеві, який запропонував найвищу ціну. Це означає, що безпосередній взаємозв'язок між початковою ціною і ціною продажу відсутній. Величина початкової (стартової) ціни безпосередньо не впливає на кінцеву ціну продажу, і процедура продажу майна на аукціоні у встановлений спосіб не може бути поставлена під сумнів, якщо аукціон відбувся у відповідності до чинного законодавства. В такому разі є достатні підстави стверджувати, що продаж майна відбувся саме за ринковою ціною.

Аукціон, як ринковий механізм, за його економічною сутністю, з точки теоретичних засад незалежної оцінки, є найбільш досконалим інструментом для визначення показника ринкової вартості. Більш точного способу визначення показника ринкової вартості у ринковій економіці не існує. Відкриті публічні аукціонні торги власне і є інституціональним втіленням механізму формування ринкових цін – оскільки саме їх відкритість і нормативно встановлені умови проведення забезпечують прозорість ринку та дотримання умов чесної ринкової угоди, у якій встановлюється ринкова вартість незалежно від особи оцінювача. На останні попередньої інформації, наданої для публічного вжитку і доступної всім учасникам ринкових відносин, які бажають взяти участь у торгах здійснюється формування складу учасників торгів, що шляхом вільної та відкритої конкурентної взаємодії встановлюють показник ринкової вартості на підставі балансу рівня попиту та пропозиції. У такий спосіб і реалізується ціннісна функція аукціону (відритих торгів).

Враховуючи вищенаведене, а також спираючись на умови договору на проведення незалежної оцінки, ідентифікацію об`єкта оцінки та ринку на якому він діє, повноти вихідної ринкової інформації та мети оцінки, **базою оцінки прийнята ринкова база та відповідно визначається початкова (стартова) ціна реалізації об'єкта оцінки, яка відповідає всім критеріям, які висуваються до ринкової вартості та не враховує суми податку на додану вартість.**

4.3. Аналіз корисності та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки

Для визначення ринкової вартості враховується найбільш ефективне використання об'єкта оцінки. (п. 13 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»).

Для визначення вартості об’єкта оцінки оцінювачем було проведено аналіз корисності та його найбільш ефективне використання.

Принцип корисності ґрунтується на тому, що майно (майнові права) має вартість тільки за умови корисності його для потенційного власника або користувача. Під корисністю слід розуміти здатність майна (майнових прав) задовольняти потреби власника (користувача) протягом певного часу. З точки зору будь-якого власника, вартість Товариства (цілісного майнового комплексу, бізнесу, акцій) не повинна бути вище мінімальної ціни за аналогічне товариство (цілісний майновий комплекс, бізнес, акції) з такою ж корисністю. Корисність для кожного споживача індивідуальна, але якісно та кількісно визначена в часі та вартості. *Корисність товариства (цілісного майнового комплексу, бізнесу, акцій) це його спроможність приносити дохід в конкретному місці протягом певного періоду своєму власникові. Чим більша корисність, тим вища величина його вартості.*

Корисність об’єкта оцінки (частки в статутному капіталі Товариства) для учасника полягає у тому, що вона свідчить про вартісні відносини між товариством та учасником, і є матеріальною фіксацією цих відносин і є результат обміну капіталу на сукупність прав, які отримує учасник Товариства замість цього капіталу.

У загальному вигляді частка в статутному капіталі Товариства надає учаснику наступні майнові права, які складають її економічну сутність: право на отримання доходу з неї (дивідендів, як частки прибутку) і право на отримання активів Товариства, у разі його ліквідації.

Також об'єкту оцінки притаманні немайнові права: право на обіг, право на управління, тощо.

Отже на підставі вищенаведеного, *корисність об’єкта оцінки для учасника (ів) Товариства полягає у можливості:*

1. Брати участь в управлінні Товариством у порядку, передбаченому чинним законодавством та Статутом Товариства;
2. Отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства;
3. Брати участь у розподілі прибутків Товариства, отримати дивіденди;
4. Отримати у разі ліквідації Товариства частину майна, що залишилася після розрахунків з кредиторами, або його вартість;
5. Може виступати засобом застави, тощо.

Найкраще і найбільш ефективне використання це найбільш ймовірне використання об’єкта оцінки, що є фізично можливим, належним чином обґрунтованим, юридично дозволеним, фінансово здійсненим, і яке призводить до найбільшого значення вартості майна, що оцінюється.

Принцип найбільш ефективного використання полягає в урахуванні залежності ринкової вартості об'єкта оцінки від його найбільш ефективного використання. *Під найбільш ефективним використанням розуміють використання майна (майнових прав), в результаті якого вартість об'єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними та економічно доцільними.*

Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав»:

«п. 10 Принцип найбільш ефективного використання полягає в урахуванні залежності ринкової вартості об'єкта оцінки від його найбільш ефективного використання. Під найбільш ефективним використанням розуміється використання майна, в результаті якого вартість об'єкта оцінки є максимальною. При цьому розглядаються тільки ті варіанти використання майна, які є технічно можливими, дозволеними та економічно доцільними.»

Відповідно до Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»:

«п. 20 Принцип найбільш ефективного використання втілюється під час проведення оцінки цілісних майнових комплексів шляхом здійснення під час прогнозування грошових потоків цілісного майнового комплексу припущення про раціональне розпорядження майном, що включає оцінюваний цілісний майновий комплекс. Раціональним вважається розпорядження майном цілісного майнового комплексу, що спрямоване на максимізацію поточної вартості очікуваних чистих грошових потоків такого цілісного майнового комплексу і отже - на максимізацію його ринкової вартості.»

Отже оцінювачем визначалось найбільш ефективне використання об’єкта оцінки шляхом перевірки відповідності варіантів використання, що розглядаються, наступним критеріям:

- бути фізично можливим, тобто відповідати ресурсному потенціалу об’єкта оцінки;
- бути законодавчо дозволеним, тобто строки та форма даного використання не повинні підпадати під дію чинних та потенційних правових обмежень;
- бути фінансово здійсненим, тобто використання повинно забезпечити дохід, рівний або більший в порівнянні з операційними витратами, фінансовими зобов’язаннями та капітальними витратами;
- бути максимально ефективним, тобто мати найбільшу продуктивність між варіантами використання, вірогідність реалізації котрих підтверджується ринком.

В Таблиці 4.3.1. зведено чинники найбільш ефективного використання об'єкта оцінки.

Таблиця 4.3.1. Визначення чинників найбільш ефективного використання

Чинник	Опис
Законодавча обґрунтованість	Товариство діє на підставі чинного законодавства України та статуту. Товариство створено на невизначений строк з метою здійснення підприємницької діяльності для одержання прибутку та наступного його розподілу серед учасників шляхом виплати дивідендів. Корпоративні права ТОВ «ТАУЛА ТУРС» перебувають у власності 2 фізичних осіб – учасників, серед яких є один ключовий учасник, якому належить 88,12% статутного капіталу Товариства, іншому учаснику належить 11,82%. Дані учасники здійснюють функції володіння, розпорядження та управління Товариством в межах чинного законодавства та статуту.
Фізична можливість	У Товариства станом на дату оцінки та протягом останніх 3-х років до дати оцінки відсутні будь-які активи, ліцензії та дозволи для забезпечення господарської діяльності, а також персонал, що може здійснювати управління та операційну діяльність.
Економічна доцільність	З точки зору фінансової здійсненності, найбільша економічна доцільність використання оцінюваної частки в статутному капіталі Товариства (корпоративних прав) за відсутності операційної та іншої діяльності, активів, персоналу та перспектив, *є продаж об’єкта оцінки на ринку в стані «такому як є».* *Альтернативним варіантом є добровільне припинення (ліквідація) Товариства за рішенням учасників Товариства,* яке здійснюється за рішенням загальних зборів учасників у порядку, встановленому Законом України «Про товариства з обмеженою та додаткової відповідальністю», з дотриманням вимог, встановлених законодавством.
Максимальна ефективність	З урахуванням відсутності операційної та будь-якої діяльності у Товариства станом на дату оцінки та протягом ретроспективного періоду, а також будь-яких активів та зобов’язань на дату оцінки, персоналу, що може здійснювати управління та операційну діяльність та стратегічного плану учасників Товариства щодо поліпшення його фінансово-майнового стану, з урахуванням наявності на сьогодні спрощеної процедури створення/реєстрації подібного типу підприємства, максимальну ефективність учасники

	(и) Товариства може(уть) *досягнути шляхом продажу його на аукціоні (публічних торгах) та/або добровільна ліквідація Товариства учасниками.*

Дане визначення найбільш ефективного використання об'єкта оцінки є передумовою для вартісної оцінки об'єкта і відображає лише думку Оцінювачів, а не безумовний факт.

4.4. Короткий опис методологічних підходів

Для проведення оцінки цілісного майнового комплексу[6] застосовуються такі основні методичні підходи:

- майновий;
- дохідний;
- порівняльний.

Майновий підхід

Майновий підхід застосовується для визначення ринкової вартості цілісного майнового комплексу у разі, коли саме зазначений підхід відбиває типову логіку потенційних покупців, яка ґрунтується на усталеній практиці, зокрема під час оцінки цілісного майнового комплексу, ринкова вартість якого визначається поточною вартістю ймовірного результату ліквідації зазначеного майнового комплексу. Основним методом майнового підходу до оцінки цілісного майнового комплексу є метод накопичення активів. Оцінювачами може застосовуватися метод поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу, а також інші методи майнового підходу, доцільність застосування яких у конкретній ситуації необхідно обґрунтувати. Метод накопичення активів полягає у визначенні чистої вартості активів цілісного майнового комплексу. Чиста вартість активів цілісного майнового комплексу визначається як різниця між вартістю активів та вартістю його зобов'язань, визначених на дату оцінки. Оцінка активів та зобов'язань на дату оцінки проводиться з урахуванням таких особливостей:

- необоротні активи в частині основних засобів, нематеріальних активів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових вкладень оцінюються з використанням бази оцінки, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості, вибір та визначення яких здійснюються відповідно до вимог національних стандартів;

- необоротні активи в частині довгострокової дебіторської заборгованості та відстрочених податкових активів оцінюються з урахуванням строку їх повернення (погашення, відшкодування) та ймовірності такого повернення (погашення, відшкодування);

-поточна дебіторська заборгованість оцінюється з урахуванням строку її повернення (погашення, відшкодування) та ймовірності такого повернення (погашення, відшкодування);

- матеріальні оборотні активи (запаси, товари) у разі, коли їх поточна вартість еквівалентна вартості, що відображена у бухгалтерському обліку, оцінюються виходячи з вартості таких активів, що відображена в бухгалтерському обліку, в інших випадках – виходячи з їх ринкової вартості або вартості ліквідації, якщо ринкова вартість не перевищує вартість ліквідації;

- довгострокові та поточні фінансові інвестиції оцінюються виходячи з їх ринкової вартості;

- векселі одержані оцінюються виходячи з їх ринкової вартості з урахуванням строку та ймовірності їх погашення;

- поточна вартість довгострокових та поточних зобов'язань залежно від їх виду визнається такою, що дорівнює вартості, відображеній у бухгалтерському обліку, або розраховується шляхом дисконтування сум (основний борг, відсотки), що підлягають погашенню у відповідних періодах, за обґрунтованою для кожного із зобов'язань ставкою дисконту.

Під час визначення оціночної вартості цілісного майнового комплексу нормативно-правовими актами з оцінки можуть передбачатися інші вимоги щодо оцінки активів та зобов'язань.

Визначення поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу може бути окремим завданням оцінки або складовою процесу визначення ринкової вартості цілісного майнового комплексу.

Поточна вартість ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу визначається як поточна вартість доходів, що очікуються від продажу активів цілісного майнового комплексу, які зменшені на суму витрат, пов'язаних з ліквідацією такого комплексу, що збільшена на суму поточної вартості грошових потоків, які очікуються від провадження господарської діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, в період ліквідації, якщо провадження такої діяльності прогнозується, та зменшена на суму поточної вартості зобов'язань цього підприємства.

[6] *В Національних стандартах оцінки відсутня методологія оцінки часток, паїв, цінних паперів, а наводиться тільки методологія оцінки цілісних майнових комплексів (національний стандарт №3), що застосовуються для оцінки часток, паїв, цінни х паперів.*

У разі прийняття рішення про ліквідацію оцінюваного цілісного майнового комплексу, наслідком чого є скорочення строків погашення довгострокової заборгованості цього підприємства, поточна вартість зобов'язань підприємства визначається з урахуванням ймовірності такого скорочення.

Доходи від продажу активів оцінюваного цілісного майнового комплексу визначаються з урахуванням таких особливостей:

- якщо ліквідація здійснюється за рішенням власника цілісного майнового комплексу або суду і не передбачає примусового відчуження активів цілісного майнового комплексу у строк, значно коротший, ніж строк експозиції подібного майна, активи оцінюються відповідно до вимог, визначених у пункті 11 та абзацах першому – третьому пункту 12 НСО № 3;

- якщо ліквідація здійснюється за рішенням суду і передбачає примусове відчуження активів цілісного майнового комплексу у строк, значно коротший, ніж строк експозиції подібного майна, активи оцінюються відповідно до вимог, що встановлюються національними стандартами для визначення ліквідаційної вартості.

Дохідний підхід

Дохідний підхід до проведення оцінки цілісного майнового комплексу ґрунтується на застосуванні оціночних процедур переведення очікуваних доходів (чистих грошових потоків або дивідендів) у вартість цілісного майнового комплексу. Оцінка цілісного майнового комплексу проводиться з урахуванням поточного фінансового стану підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та прогнозних показників діяльності такого майнового комплексу.

Основним методом дохідного підходу, що застосовується для проведення оцінки цілісних майнових комплексів, є метод дисконтування грошового потоку.

Застосування методу дисконтування грошового потоку передбачає такі оціночні процедури:

- вибір відповідної моделі грошового потоку;

- визначення прогнозного періоду надходжень грошового потоку;

- проведення прогнозування складових чистого грошового потоку та його розрахунку на кожен рік (квартал, місяць) прогнозного періоду;

- обґрунтування складових ставки дисконту та її визначення;

- проведення розрахунку вартості реверсії та його обґрунтування;

- визначення поточної вартості чистих грошових потоків, реверсії та надлишкового майна у разі його наявності в цілісному майновому комплексі;

- визначення вартості цілісного майнового комплексу як суми поточної вартості чистих грошових потоків, реверсії та поточної вартості надлишкового майна.

Виходячи із специфіки діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та завдань оцінки, застосовуються такі моделі грошового потоку:

- чистий грошовий потік для власного капіталу;

- чистий грошовий потік для інвестованого капіталу.

Розрахунок грошового потоку ґрунтується на результатах аналізу показників фінансової діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, за період, що передує даті оцінки, та прогнозний період.

Прогнозний період визначається з урахуванням специфіки діяльності оцінюваного цілісного майнового комплексу, а саме: життєвого циклу продукції (товарів, робіт, послуг), графіка обслуговування

довгострокової заборгованості, інвестиційних планів та прогнозів щодо очікуваних істотних змін, що відбудуться в діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється.

Вибір тривалості прогнозного періоду повинен узгоджуватися із способом визначення вартості реверсії. Тривалість прогнозного періоду вважається достатньою, якщо обраний спосіб визначення реверсії дає змогу врахувати всі відомі на дату оцінки факти та припущення щодо результатів провадження діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, в період, що настає за прогнозним.

Чистий грошовий потік для власного капіталу на кожен рік (квартал, місяць) прогнозного періоду розраховується як прогнозована величина чистого прибутку, збільшена на прогнозовану суму амортизації, що врахована в складі витрат під час визначення величини чистого прибутку, зменшена на величину прогнозованого приросту робочого капіталу (збільшена на величину зменшення робочого капіталу) зменшена на суму прогнозованих капітальних інвестицій та збільшена на величину приросту довгострокових зобов'язань (зменшена на величину зменшення довгострокових зобов'язань) за відповідний період.

Модель чистого грошового потоку для інвестованого капіталу відображає вартість цілісного майнового комплексу з урахуванням власного та запозиченого капіталу.

Чистий грошовий потік для інвестованого капіталу на кожен рік (квартал, місяць) прогнозного періоду розраховується як прогнозована величина чистого прибутку, розрахована за умови припущення про відсутність витрат на сплату відсотків за довгостроковим боргом, збільшена на прогнозовану суму амортизації, що врахована в складі витрат під час визначення величини чистого прибутку, зменшена на величину прогнозованого приросту робочого капіталу (збільшена на величину зменшення робочого капіталу) і зменшена на величину прогнозованих капітальних інвестицій за відповідний період.

Прогнозування грошового потоку за будь-якою з його моделей, зазначених у пункті 15 Стандарту № 3, здійснюється у цінах відповідного року (кварталу, місяця) прогнозного періоду з урахуванням прогнозованого рівня інфляції (номінальний грошовий потік) або у цінах, що діють на дату оцінки, без урахування прогнозованого рівня інфляції (реальний грошовий потік).

У разі прогнозування номінального грошового потоку прогнозований рівень інфляції враховується під час визначення ставки дисконту відповідно до пункту 23 Стандарту № 3.

Принцип найбільш ефективного використання втілюється під час проведення оцінки цілісних майнових комплексів шляхом здійснення під час прогнозування грошових потоків цілісного майнового комплексу припущення про раціональне розпорядження майном, що включає оцінюваний цілісний майновий комплекс. Раціональним вважається розпорядження майном цілісного майнового комплексу, що спрямоване на максимізацію поточної вартості очікуваних чистих грошових потоків такого цілісного майнового комплексу і отже – на максимізацію його ринкової вартості.

Прогноз грошових потоків ґрунтується на логічному взаємозв'язку та обґрунтованості його складових.

У разі коли прогнозується збільшення (зменшення) обсягу виробництва продукції (товарів, робіт, послуг) підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, під час прогнозування складових чистого грошового потоку враховуються відповідні очікувані зміни робочого капіталу.

Прогнозування капітальних інвестицій, збільшення (зменшення) робочого капіталу та сум довгострокових зобов'язань здійснюється на підставі та у взаємозв'язку з прогнозними показниками діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється. Під час прогнозування необхідно враховувати лише ті інвестиції, збільшення (зменшення) робочого капіталу та сум довгострокових зобов'язань, доцільність яких економічно обґрунтована, а відповідні витрати забезпечені прогнозованими внутрішніми або зовнішніми джерелами фінансування (можливістю позичення необхідних коштів).

У разі коли припущення про можливість початку чи продовження (відновлення) провадження прогнозованої господарської діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, без початкових капітальних інвестицій або інвестицій в оборотні засоби (покриття дефіциту оборотних засобів) некоректне, такі інвестиції враховуються під час проведення розрахунків:

- без дисконтування, якщо очікувані строки їх внесення наближені до дати оцінки і можуть бути обґрунтовано ототожнені з нею;

- у складі прогнозованих грошових потоків на відповідні квартали або місяці, що підлягають дисконтуванню. При цьому прогнозування та дисконтування грошових потоків у межах прогнозного періоду здійснюються за кварталами або місяцями. Дефіцит оборотних засобів визначається як різниця між величиною робочого капіталу, необхідного для нормального функціонування підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та величиною його наявного робочого капіталу на дату оцінки.

Вартість реверсії визначається виходячи з очікуваних результатів найбільш ефективного використання активів цілісного майнового комплексу в період, що настає за прогнозним, на підставі грошових потоків цілісного майнового комплексу, отримання яких передбачається після прогнозного періоду, з урахуванням у разі наявності тенденції до їх рівномірного збільшення (зменшення).

Для проведення розрахунку ставки дисконту застосовуються методи, що відповідають моделі грошового потоку, яку обрано для проведення оцінки.

Основним методом розрахунку ставки дисконту для власного капіталу є метод кумулятивної побудови, який враховує додаткові ризики інвестування в оцінюваний цілісний майновий комплекс порівняно з інвестуванням в альтернативні об'єкти, що характеризується мінімальним ризиком.

Основним методом розрахунку ставки дисконту для інвестованого капіталу є метод середньозваженої вартості капіталу, який ґрунтується на врахуванні норм доходу на власний та запозичений капітал з урахуванням розміру часток власного та запозиченого капіталу в інвестованому капіталі.

Застосування інших методів розрахунку ставки дисконту, проведення такого розрахунку на початок, середину або кінець кожного року (кварталу, місяця) прогнозного періоду обґрунтовується у звіті про оцінку цілісного майнового комплексу.

Для дисконтування вартості реверсії застосовуються коефіцієнти, обчислені з урахуванням часу, на який визначається вартість реверсії і вибір якого залежить від методу визначення вартості реверсії, що обґрунтовується у звіті про оцінку цілісного майнового комплексу.

Розрахунок ставки дисконту для номінального грошового потоку здійснюється з урахуванням прогнозного рівня інфляції, для реального грошового потоку – без урахування такого рівня.

Визначення поточної вартості надлишкового майна (необоротних та/або матеріальних оборотних активів) здійснюється з використанням баз оцінки, що відповідають принципам корисності та найбільш ефективного використання надлишкового майна.

У разі коли грошові потоки від функціонування цілісного майнового комплексу очікуються постійні і однакові за обсягом або з тенденцією до рівномірного зростання та їх отримання не обмежується у часі, може застосовуватися метод прямої капіталізації доходу. При цьому як дохід розглядається чистий грошовий потік, визначений відповідно до вимог Стандарту № 3. У разі наявності в цілісному майновому комплексі надлишкового майна його вартість додається до вартості, визначеної із застосуванням методу прямої капіталізації доходу.

Застосування методу прямої капіталізації доходу передбачає визначення:

- періоду капіталізації чистого грошового потоку (рік, квартал, місяць, операційний цикл);
- чистого грошового потоку за період;
- відповідної ставки капіталізації і її обґрунтування;
- вартості надлишкового майна у разі його наявності в цілісному майновому комплексі;
- вартості цілісного майнового комплексу шляхом ділення чистого грошового потоку на ставку капіталізації і збільшення отриманого результату на вартість надлишкового майна у разі його наявності в цілісному майновому комплексі.

Порівняльний підхід

Основними методами порівняльного підходу до оцінки цілісних майнових комплексів є метод ринку капіталу та метод ринкових угод.

Загальним для методів порівняльного підходу є етап формування переліку подібних цілісних майнових комплексів, що використовуватимуться як об'єкти порівняння, та збирання інформації про них.

Перелік подібних цілісних майнових комплексів формується з урахуванням таких критеріїв, як належність цілісного майнового комплексу (підприємства) певній галузі, його розмір, одно- або багатопродуктовість бізнесу, ринки збуту продукції (товарів, робіт, послуг), структура активів та інвестованого капіталу, місцезнаходження та інших суттєвих критеріїв.

Метод ринку капіталу ґрунтується на припущенні про рівноцінність ринкової вартості цілісного майнового комплексу його ринковій капіталізації або можливій ринковій капіталізації з урахуванням вартості прав контролю.

Ринкова капіталізація цілісного майнового комплексу визначається як добуток ринкового курсу однієї акції акціонерного товариства, що існує або може бути створене на базі оцінюваного цілісного майнового комплексу, на загальну кількість акцій такого товариства.

Ринковий курс однієї акції визначається виходячи з даних про продаж (пропонування) акцій акціонерного товариства на фондових біржах та в позабіржових торговельно-інформаційних системах. Ринковий курс однієї акції за даними про продаж визначається з використанням інформації про останню угоду, укладену в день, що визначений як дата оцінки, а за відсутності укладених угод у цей день – з використанням інформації про останню укладену угоду до дати оцінки, на яку визначається курс, з обґрунтуванням у звіті про оцінку можливості використання такої інформації. Ринковий курс однієї акції за даними про пропонування (максимальна ціна, яка пропонується покупцем, або мінімальна ціна, яка пропонується продавцем) визначається за цінами пропонування, дійсними на дату, на яку визначається такий курс. У разі відсутності пропонування на дату оцінки ринковий курс однієї акції за даними про пропонування визначається за цінами пропонування, дійсними на найближчу дату, що передувала даті оцінки, на яку визначається курс, з обґрунтуванням у звіті про оцінку можливості використання таких даних.

З метою визначення ринкового курсу однієї акції використовується лише інформація про ціну продажу останньої угоди (угод) або ціни пропонування, які є репрезентативними. Обґрунтування відхилення даних про ціну продажу або ціни пропонування повинно міститися у звіті про оцінку цілісних майнових комплексів. Урахування вартості прав контролю здійснюється шляхом застосування контрольної надбавки.

Можлива ринкова капіталізація цілісного майнового комплексу дорівнює добутку фінансово-економічних показників діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, на відповідні мультиплікатори, визначені на підставі інформації про подібні підприємства, виходячи з цін продажу (пропонування) їх цілісних майнових комплексів.

У разі проведення оцінки цілісного майнового комплексу на підставі його можливої капіталізації ринкова вартість такого майнового комплексу визначається шляхом узагальнення отриманих результатів проведення розрахунку його можливої ринкової капіталізації, урахування вартості прав контролю та внесення у разі потреби інших поправок.

Метод ринкових угод ґрунтується на припущенні про еквівалентність ринкової вартості цілісного майнового комплексу цінам продажу подібних цілісних майнових комплексів. Як базовий показник для зазначеного методу застосовуються ціни продажу та ціни пропонування подібних цілісних майнових комплексів або ціни продажу та ціни пропонування їх корпоративних часток, що характеризуються певними правами контролю.

У разі коли базовим показником є ціна продажу (пропонування) подібного цілісного майнового комплексу, ринкова вартість оцінюваного цілісного майнового комплексу визначається як добуток фінансово-економічних показників, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та відповідних мультиплікаторів, визначених на підставі інформації про подібні об'єкти.

Якщо базовим показником є ціна продажу (пропонування) корпоративної частки подібного цілісного майнового комплексу, попередньо здійснюється її коригування на розмір контрольної надбавки з метою врахування прав контролю за стовідсотковою корпоративною часткою з наступним визначенням мультиплікаторів.

Ринкова вартість цілісного майнового комплексу визначається як добуток фінансово-економічних показників, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та відповідних мультиплікаторів, визначених на підставі інформації про подібні об'єкти.

Фінансово-економічними показниками, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, або подібних цілісних майнових комплексів, є показники балансової вартості власного капіталу, фінансового результату від провадження звичайної діяльності та інші обґрунтовані у звіті про оцінку цілісного майнового комплексу показники.

Під час підготовки висновку про вартість оцінюваного цілісного майнового комплексу, що визначається на підставі результатів застосування методів порівняльного підходу, може враховуватися інформація про ціни продажу та ціни пропонування оцінюваного цілісного майнового комплексу та його корпоративних часток.

Інтерпретація результатів

Узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням майнового, дохідного та порівняльного підходів, здійснюється з урахуванням мети і принципів оцінки, що є визначальними для конкретної мети її проведення, обсягів та рівня достовірності вихідних даних та іншої інформації, яка використовувалася під час проведення оцінки.

Обґрунтування оціночної процедури узгодження результатів оцінки зазначається у звіті про оцінку майна.

4.4. Обґрунтування вибору підходів та методів оцінки до оцінки активів (модель оцінки)

У відповідності до Національного Стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», введений в дію Постановою КМ України № 1655 від 29.11.2006 р.:

«Корпоративна частка - частка (пай, акції) господарського товариства, що утворене на основі цілісного майнового комплексу».

В теорії та практиці оцінки існують три фундаментальні підходи до визначення вартості активів:

- дохідний підхід;
- майновий підхід;
- порівняльний підхід

Майновий підхід базується на визначенні витрат, необхідних для відтворення або заміни об’єкта оцінки з урахуванням величини накопиченого на дату оцінки зносу та індивідуальних особливостей.

Порівняльний підхід полягає в пошуку та порівнянні ринкової вартості об'єктів, аналогічних оцінюваному.

Дохідний підхід ґрунтується на припущенні, що розумно діючий інвестор не сплатить за об’єкт суму більшу, ніж поточна вартість очікуваних вигод від володіння даним об’єктом.

Кожен із зазначених підходів включає ряд методів, які можуть бути використані для визначення вартості корпоративних прав й жодний з них не є імперативним. Звичайною практикою є використання декількох оціночних підходів із застосуванням в їх рамках найбільш доцільних методів оцінки. Кінцева вартість об’єкта оцінки визначається шляхом узгодження результатів, отриманих при застосуванні декількох обраних методів, після проведення попереднього аналізу, який визначає доцільність застосування оцінювачем того чи іншого методу оцінки.

Ринкова вартість визначається за допомогою методів і процедур, що дозволяють врахувати особливості об’єкта оцінки, а також з урахуванням умов, при яких оцінювана власність може бути продана на відкритому ринку. *Найбільш поширеними при оцінці ринкової вартості є порівняльний підхід, в рамках якого використовуються різні*

методи порівняння продажів подібних об'єктів, а також дохідний підхід, в рамках якого зазвичай реалізується метод дисконтування грошових потоків.

Майновий підхід застосовується для визначення ринкової вартості цілісного майнового комплексу у разі, коли саме зазначений підхід відбиває типову логіку потенційних покупців, яка ґрунтується на усталеній практиці, зокрема під час оцінки цілісного майнового комплексу, ринкова вартість якого визначається поточною вартістю ймовірного результату ліквідації зазначеного майнового комплексу.

Враховуючи вид об'єкта оцінки (частка в статутному капіталі товариства (корпоративні права)), умови проведення оцінки та мету оцінки (продаж об'єкта оцінки на аукціоні (публічних торгах)), найбільш ефективне використання (тобто за своїм існуючим використанням – в якості частки в статутному капіталі діючого підприємства зі збереженням поточної спеціалізації та/або ліквідація), оцінювач проаналізував можливість застосувати для визначення вартості об'єкта оцінки трьох класичних методичних підходів і дійшов наступних висновків:

Майновий (витратний) методичний підхід дозволяє отримати прийнятні результати оцінки у випадку, якщо у складі цілісного майнового комплексу присутні високоліквідні активи. Тоді більша вага в порівнянні з грошовими надходженнями від володіння майном набуває вартості на ринку активів, що складають бізнес. Це найбільш консервативний метод оцінки, заснований на оцінці справедливої ринкової вартості кожної групи активів підприємства і його зобов'язань. Згідно п. 8 Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: «Майновий підхід застосовується для визначення ринкової вартості цілісного майнового комплексу у разі, коли саме зазначений підхід відбиває типову логіку потенційних покупців, яка ґрунтується на усталеній практиці, зокрема під час оцінки цілісного майнового комплексу, ринкова вартість якого визначається поточною вартістю ймовірного результату ліквідації зазначеного майнового комплексу.»

Згідно п. 70 МСО 200 «Бізнес та інтереси в бізнесі»: Витратний підхід зазвичай не може бути використаний в оцінці бізнесу та інтересів в бізнесі, оскільки вони рідко задовольняють критеріям, викладеним в МСО 105 «Підходи і методи оцінки» параграфи 70.2. або 70.3. Однак витратний підхід іноді застосовується для оцінки бізнесу, зокрема, в наступних випадках:

a) коли бізнес знаходиться на ранній стадії або це нещодавно створена компанія (так званий «старт-ап»), чий прибуток і/або грошовий потік не можна достовірно визначити, і порівняння з іншими бізнесами у рамках ринкового підходу є таким, що не може бути здійснене, або таким, що не викликає довіри;

b) бізнес є інвестиційною або холдинговою компанією, і в цьому випадку застосовується метод підсумовування, як описано в МСО 105 «Підходи і методи оцінки» параграфи 70.8-70.9. та/або

c) бізнес не є діючим підприємством та/або вартість цього активів за умови ліквідації перевищить вартість бізнесу в якості діючого підприємства.

Оскільки у ТОВ «ТАУЛА ТУРС» відсутня повноцінна діяльність за останні 3-и роки до дати оцінки, дане Товариство відповідає a) та c) п. 70 МСО 200 «Бізнес та інтереси в бізнесі», а з урахуванням його незадовільного поточного фінансового стану ринкова вартість якого визначається поточною вартістю ймовірного результату ліквідації зазначеного майнового комплексу для **визначення вартості об'єкта оцінки застосовано майновий підхід.** Оскільки станом на дату оцінки Товариство не перебуває с процесі ліквідації, а перед оцінювачем не ставилось задання визначення ліквідаційної вартості Товариства, а також у нього відсутні активи та зобов'язання, а також прогнозувати доходи та витрати відсутні підстави, оцінювач не використовував в розрахункам метод поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу, оскільки його результат буде відповідати результату, розрахованому за методом накопичення активів майнового підходу. Метод накопичення активів полягає у визначенні чистої вартості активів цілісного (єдиного) майнового комплексу, яка визначається як різниця між вартістю активів та вартістю його зобов'язань, визначених на дату оцінки та передбачає добровільне припинення товариства, яке здійснюється за рішенням загальних зборів Учасників з дотриманням використання ринкової вартості активів та зобов'язань товариства на дату оцінки. Метод накопичення активів зосереджує увагу не на спроможності компанії отримувати доходи, а на оцінці вартості активів в гіпотетичних умовах їх можливого продажу та відображає ринкову вартість підприємства тільки в тих рідких випадках, коли ринок (уявлення потенційних покупців (учасників)) свідчить про те, що цінність (вартість власного капіталу) товариства в очах покупців (відповідно, і перспективи використання його активів, і рівень очікуваних доходів, і ризик, пов'язаний з їх отриманням) визначається вартістю активів, а не іншими зовнішніми факторами.

Дохідний методичний підхід може бути застосований до майна, яке є самодостатнім для генерування доходу. На основі аналізу зовнішнього середовища і позицій бізнесу (підприємства, компанії) оцінюється його можливість генерувати грошові потоки. Дисконтування майбутніх грошових потоків (в т.ч. дивідендів, прибутку, чистого грошового потоку) дозволяє оцінити вартість бізнесу (цілісного майнового комплексу, акцій, часток).

Прогнозування доходів будується в рамках даного способу оцінки на основі екстраполяції досягнутих компанією результатів. Крім того, в умовах економічної та політичної нестабільності прогнозування на довготривалий період досить суб'єктивне та має підстави підозріло відноситись до оцінки, отриманої дохідним підходом. Історично метод дисконтування грошових потоків був розроблений для оцінки акцій та облігацій. Інвестори в ці цінні папери змушені бути пасивними: маючи тільки очікування, вони не мають у своєму

розпорядженні ніяких засобів для поліпшення процентної ставки або дивідендів. Звичайно, акції або облігації можна продати, але це буде лише заміна одного пасивного інвестора іншим. *Оскільки у Товариства протягом ретроспективного періоду до дати оцінки відсутні результати діяльності, об'єкт оцінки не є інвестиційно привабливим станом на дату оцінки, а його фінансово-майновий стан визначено як «незадовільний» та існує висока вірогідність припинення (ліквідації) Товариства, а розробка оцінювачем плану його фінансового оздоровлення досить ускладнена,* **реалізація дохідного підходу методів дисконтування грошових потоків та прямої капіталізації є ускладнена або така, що не викликає довіри у оцінювача.**

Порівняльний методичний підхід

Порівняльний підхід для оцінки корпоративних прав підприємств доволі часто застосовується оцінювачами, проте лише за умови наявності достатньої інформації про продаж подібних пакетів акцій/часток у статутному капіталі і про фінансово-економічні показники діяльності таких підприємств для визначення мультиплікаторів, проте в Україні така інформація є зазвичай закритою.

При реалізації порівняльного підходу вивчають відповідний сегмент ринку і вибирають конкуруючі з оцінюваним бізнесом об'єкти, проводиться відповідне коригування даних для подальшого порівняння. В основу приведення поправок покладено принцип вкладу.

Переваги порівняльного підходу:

- якщо є достатня інформація про аналоги, виходять точні результати;

- підхід відображає ринок, з огляду на реальне співвідношення попиту і пропозиції на подібні об'єкти, так як заснований на порівнянні оцінюваного підприємства з аналогами, вже купленими недавно або акції яких вільно обертаються на фінансових ринках;

- в ціні підприємства відображаються результати його виробничо-господарської діяльності.

Недоліки порівняльного підходу:

- базується тільки на ретроспективної інформації, практично не враховує перспективи розвитку підприємства;

- складно, а іноді неможливо зібрати фінансову інформацію про аналоги (через недостатній розвиток фондового ринку багато акціонерних товариств не дають свої котирування на фондовий ринок, а закриті акціонерні товариства, яких дуже багато, не розкривають фінансову інформацію);

- потрібно суттєвого коригування через сильні відмінностей підприємств між собою (розрізняються обладнання, асортимент, стратегії розвитку, якість управління і т.д.).

Порівняльний підхід реалізується за допомогою двох методів:

1. *Метод ринку капіталу* заснований на реальних цінах акцій відкритих підприємств, що склалися на фондовому ринку. Базою для порівняння служить ціна на одиничну акцію акціонерного товариства. Використовується для оцінки неконтрольного пакета акцій.

2. *Метод ринкових угод* − для порівняння беруться дані з продажу контрольних пакетів акцій компаній або про продажі підприємств цілком, наприклад, при поглинаннях або злиття. Метод застосовується при покупці контрольного пакета акцій відкритого підприємства, а також для оцінки закритих компаній, які працюють на тому ж сегменті ринку, що і відкриті, і мають аналогічні фінансові показники. Включає аналіз мультиплікаторів. *Модифікацією даного методу є метод галузевих коефіцієнтів*, що припускає використання співвідношень або показників, заснованих на даних про продажі компаній по галузям і відображають їх конкретну специфіку. Галузеві коефіцієнти розраховуються спеціальними дослідними інститутами на основі тривалих статистичних спостережень за ціною продажу підприємств і їх найважливішими виробничо-фінансовими характеристиками.

Таким чином порівняльний підхід ґрунтується на проведенні маркетингового аналізу цін завершених операцій щодо купівлі-продажу або пропозицій продавців майна, подібного до об'єкта оцінки, в період, наближений до дати оцінки. Пошук на ринку інформації про підприємства, подібні до оцінюваного, виявив, що на відкритому ринку у вільному доступі відсутня інформація щодо продажу акцій/ часток підприємств, що працюють у тій же сфері, що й оцінюваний бізнес, а також їх актуальна фінансова звітність.

Оскільки доступна станом на дату оцінки інформація щодо рівня цін продажу (пропонування) подібних цілісних майнових комплексів або цін продажу (пропонування) їх корпоративних часток, що характеризуються певними правами контролю, які пропонуються на відкритих торгах (аукціоні) на дату оцінки або в близький до дати оцінки період, **оцінювачем використано метод ринкових угод порівняльного підходу.**

Отже, у даному звіті використовуються порівняльний та майновий методичні підходи, що дозволяють отримати вартість майна, найбільш наближену до його ринкової вартості.

4.4.1. Майновий підхід

Майновий підхід застосовується для визначення ринкової вартості цілісного майнового комплексу у разі, коли саме зазначений підхід відбиває типову логіку потенційних покупців, яка ґрунтується на усталеній практиці, зокрема під час оцінки цілісного майнового комплексу, ринкова вартість якого визначається поточною вартістю ймовірного результату ліквідації зазначеного майнового комплексу.

Основним методом майнового підходу до оцінки цілісного майнового комплексу є метод накопичення активів. Оцінювачами може застосовуватися метод поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу, а також інші методи майнового підходу, доцільність застосування яких у конкретній ситуації необхідно обґрунтувати.

Метод накопичення активів полягає у визначенні чистої вартості активів цілісного майнового комплексу.

Чиста вартість активів цілісного майнового комплексу визначається як різниця між вартістю активів та вартістю його зобов'язань, визначених на дату оцінки відповідно до вимог пункту 11 Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», а саме:

Оцінка активів та зобов'язань на дату оцінки проводиться з урахуванням таких особливостей:

- необоротні активи в частині основних засобів, нематеріальних активів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових вкладень оцінюються з використанням бази оцінки, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості, вибір та визначення яких здійснюються відповідно до вимог національних стандартів;
- необоротні активи в частині довгострокової дебіторської заборгованості та відстрочених податкових активів оцінюються з урахуванням строку їх повернення (погашення, відшкодування) та ймовірності такого повернення (погашення, відшкодування);
- поточна дебіторська заборгованість оцінюється з урахуванням строку її повернення (погашення, відшкодування) та ймовірності такого повернення (погашення, відшкодування);
- матеріальні оборотні активи (запаси, товари) у разі, коли їх поточна вартість еквівалентна вартості, що відображена у бухгалтерському обліку, оцінюються виходячи з вартості таких активів, що відображена в бухгалтерському обліку, в інших випадках — виходячи з їх ринкової вартості або вартості ліквідації, якщо ринкова вартість не перевищує вартість ліквідації;
- довгострокові та поточні фінансові інвестиції оцінюються виходячи з їх ринкової вартості;
- векселі одержані оцінюються виходячи з їх ринкової вартості з урахуванням строку та ймовірності їх погашення;
- поточна вартість довгострокових та поточних зобов'язань залежно від їх виду визнається такою, що дорівнює вартості, відображеній у бухгалтерському обліку, або розраховується шляхом дисконтування сум (основний борг, відсотки), що підлягають погашенню у відповідних періодах, за обґрунтованою для кожного із зобов'язань ставкою дисконту.

Під час визначення оціночної вартості цілісного майнового комплексу нормативно-правовими актами з оцінки можуть передбачатися інші вимоги щодо оцінки активів та зобов'язань.

Визначення поточної вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу може бути окремим завданням оцінки або складовою процесу визначення ринкової вартості цілісного майнового комплексу.

Поточна вартість ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу визначається як поточна вартість доходів, що очікуються від продажу активів цілісного майнового комплексу, які зменшені на суму витрат, пов'язаних з ліквідацією такого комплексу, що збільшена на суму поточної вартості грошових потоків, які очікуються від провадження господарської діяльності підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, в період ліквідації, якщо провадження такої діяльності прогнозується, та зменшена на суму поточної вартості зобов'язань цього підприємства.

У разі прийняття рішення про ліквідацію оцінюваного цілісного майнового комплексу, наслідком чого є скорочення строків погашення довгострокової заборгованості цього підприємства, поточна вартість зобов'язань підприємства визначається з урахуванням ймовірності такого скорочення.

Доходи від продажу активів оцінюваного цілісного майнового комплексу визначаються з урахуванням таких особливостей:

- якщо ліквідація здійснюється за рішенням власника цілісного майнового комплексу або суду і не передбачає примусового відчуження активів цілісного майнового комплексу у строк, значно коротший, ніж строк експозиції подібного майна, активи оцінюються відповідно до вимог, визначених у пункті 11 та абзацах першому — третьому пункту 12 цього Стандарту;
- якщо ліквідація здійснюється за рішенням суду і передбачає примусове відчуження активів цілісного майнового комплексу у строк, значно коротший, ніж строк експозиції подібного майна, активи оцінюються відповідно до вимог, що встановлюються національними стандартами для визначення ліквідаційної вартості.

4.4.2. Порівняльний підхід

Особливості використання порівняльного підходу при оцінці цілісного майнового комплексу врегульовані такими положеннями Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: «27. Основними методами порівняльного підходу до оцінки цілісних майнових комплексів є метод ринку капіталу та метод ринкових

угод. Загальним для методів порівняльного підходу є етап формування переліку подібних цілісних майнових комплексів, що використовуватимуться як об'єкти порівняння, та збирання інформації про них. Перелік подібних цілісних майнових комплексів формується з урахуванням таких критеріїв, як належність цілісного майнового комплексу (підприємства) певній галузі, його розмір, одно- або багатопродуктовість бізнесу, ринки збуту продукції (товарів, робіт, послуг), структура активів та інвестованого капіталу, місцезнаходження та інших суттєвих критеріїв.

28. Метод ринку капіталу ґрунтується на припущенні про рівноцінність ринкової вартості цілісного майнового комплексу його ринковій капіталізації або можливій ринковій капіталізації з урахуванням вартості прав контролю.

Ринкова капіталізація цілісного майнового комплексу визначається як добуток ринкового курсу однієї акції акціонерного товариства, що існує або може бути створене на базі оцінюваного цілісного майнового комплексу, на загальну кількість акцій такого товариства.

Ринковий курс однієї акції визначається виходячи з даних про продаж (пропонування) акцій акціонерного товариства на фондових біржах та в позабіржових торговельно-інформаційних системах.

Ринковий курс однієї акції за даними про продаж визначається з використанням інформації про останню угоду, укладену в день, що визначений як дата оцінки, а за відсутності укладених угод у цей день - з використанням інформації про останню укладену угоду до дати оцінки, на яку визначається курс, з обґрунтуванням у звіті про оцінку можливості використання такої інформації.

Ринковий курс однієї акції за даними про пропонування (максимальна ціна, яка пропонується покупцем, або мінімальна ціна, яка пропонується продавцем) визначається за цінами пропонування, дійсними на дату, на яку визначається такий курс. У разі відсутності пропонування на дату оцінки ринковий курс однієї акції за даними про пропонування визначається за цінами пропонування, дійсними на найближчу дату, що передувала даті оцінки, на яку визначається курс, з обґрунтуванням у звіті про оцінку можливості використання таких даних.

З метою визначення ринкового курсу однієї акції використовується лише інформація про ціну продажу останньої угоди (угод) або ціни пропонування, які є репрезентативними. Обґрунтування відхилення даних про ціну продажу або ціни пропонування повинно міститися у звіті про оцінку цілісних майнових комплексів.

29. Метод ринкових угод ґрунтується на припущенні про еквівалентність ринкової вартості цілісного майнового комплексу цінам продажу подібних цілісних майнових комплексів. Як базовий показник для зазначеного методу застосовуються ціни продажу та ціни пропонування подібних цілісних майнових комплексів або ціни продажу та ціни пропонування їх корпоративних часток, що характеризуються певними правами контролю.

У разі коли базовим показником є ціна продажу (пропонування) подібного цілісного майнового комплексу, ринкова вартість оцінюваного цілісного майнового комплексу визначається як добуток фінансово-економічних показників, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та відповідних мультиплікаторів, визначених на підставі інформації про подібні об'єкти.

Якщо базовим показником є ціна продажу (пропонування) корпоративної частки подібного цілісного майнового комплексу, попередньо здійснюється її коригування на розмір контрольної надбавки з метою врахування прав контролю за стовідсотковою корпоративною часткою з наступним визначенням мультиплікаторів.

Ринкова вартість цілісного майнового комплексу визначається як добуток фінансово-економічних показників, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та відповідних мультиплікаторів, визначених на підставі інформації про подібні об'єкти.

5. ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

5.1. Оцінка методом накопичення активів майнового підходу

5.1.1. Алгоритм розрахунку вартості об'єкта оцінки методом накопичення активів майнового підходу та спеціальні припущення

Для визначення вартості частки в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ, оцінювачем була розрахована в рамках майнового підходу методу накопичення активів чиста вартість активів цілісного майнового комплексу Товариства, яка визначається як різниця між вартістю активів та вартістю його зобов'язань, визначених на дату оцінки відповідно до вимог пункту 11 Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».

Оскільки оцінюваній частці 88,18% статутного капіталу Товариства притаманний майже повний контроль над Товариством (частка більше 50% статутного капіталу), відповідно поправки до оцінюваної частки на врахування рівня контролю не застосовувались.

Оцінка вартості корпоративних прав на частку в статутному капіталі Товаристві у розмірі 100% статутного капіталу Товариства (цілісного майнового комплексу) відповідно до Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» виконується в три етапи:

1.Визначається вартість активів Товариства на дату оцінки.

2.Визначається вартість зобов'язань Товариства на дату оцінки.

3.Чиста вартість активів цілісного майнового комплексу визначається як різниця між вартістю активів та вартістю його зобов'язань, визначених на дату оцінки відповідно до вимог пункту 11 Національного Стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»:

Оцінка активів та зобов'язань на дату оцінки проводиться з урахуванням таких особливостей:

- необоротні активи в частині основних засобів, нематеріальних активів, незавершеного будівництва, довгострокових фінансових вкладень оцінюються з використанням бази оцінки, що відповідає ринковій вартості або неринковим видам вартості, вибір та визначення яких здійснюються відповідно до вимог національних стандартів;

- необоротні активи в частині довгострокової дебіторської заборгованості та відстрочених податкових активів оцінюються з урахуванням строку їх повернення (погашення, відшкодування) та ймовірності такого повернення (погашення, відшкодування);

- поточна дебіторська заборгованість оцінюється з урахуванням строку її повернення (погашення, відшкодування) та ймовірності такого повернення (погашення, відшкодування);

- матеріальні оборотні активи (запаси, товари) у разі, коли їх поточна вартість еквівалентна вартості, що відображена у бухгалтерському обліку, оцінюються виходячи з вартості таких активів, що відображена в бухгалтерському обліку, в інших випадках — виходячи з їх ринкової вартості або вартості ліквідації, якщо ринкова вартість не перевищує вартість ліквідації;

- довгострокові та поточні фінансові інвестиції оцінюються виходячи з їх ринкової вартості;

- векселі одержані оцінюються виходячи з їх ринкової вартості з урахуванням строку та ймовірності їх погашення;

- поточна вартість довгострокових та поточних зобов'язань залежно від їх виду визнається такою, що дорівнює вартості, відображеній у бухгалтерському обліку, або розраховується шляхом дисконтування сум (основний борг, відсотки), що підлягають погашенню у відповідних періодах, за обґрунтованою для кожного із зобов'язань ставкою дисконту.

Модель розрахунку вартості в рамках методу накопичення активів майнового підходу побудована у відповідності з методологією, приведеною в розділі 4.4.1. даного звіту, з врахуванням наступного:

1. Оцінка в рамках методу накопичення активів майнового підходу виконується, виходячи з базового припущення про те, що відповідно до логіки типових учасників ринку, його вартість переважно визначається вартістю його майна.

2. В якості вартості та складу активів та зобов'язань Товариства станом на дату оцінки використовувалися дані станом на дату оцінки, які наведені в оборотно-сальдової відомості Товариства за період 01.01.2021р.-22.12.2021р.

3. Проведені розрахунки базуються на припущенні, що вартість Товариства (власного капіталу) для його учасників визначається як різниця між вартістю активів та вартістю його зобов'язань.

4. Величина вартості активів та зобов'язань Товариства наведена в національній валюті – гривні, в якій деноміновані основні доходи і витрати підприємства та обліковуються його активи та зобов'язання.

5.1.2. Розрахунок вартості об'єкта оцінки

З урахуванням алгоритму, описаного в розділах 4.4.1. та 5.1.1. звіту, вартість чистих активів ТОВ «ТАУЛА ТУРС» (ЧВ) складає:

ЧВ = (Н + О + М) - (В + Д + П) = (0 + 0 +0) – (0 + 0 + 0) = 0,0 тис. грн.

Отже вартість чистих активів (власного капіталу) ТОВ «ТАУЛА ТУРС» розрахована за методом накопичення активів майнового підходу складає 0,0 тис. грн.

З урахуванням розміру оцінюваної частки в статутному капіталі Товариства, її вартість складає:

Воо = ЧА х Ч% = 0,0 тис. грн. х 88,18% = 0,0 тис. грн.

Відповідно до чинного законодавства, власний капітал Товариства характеризується залишковою вимогою, тобто власники часток пред'являють претензії на всі грошові потоки, що залишилися після задоволення вимог інших власників фінансових зобов'язань (кредиторів). *Тобто при ліквідації Товариства (або виходу учасника), учасники товариства не отримують кошти і втратять свої інвестиції у Товариство. Цінність такої компанії виявляється менше цінності неоплаченого боргу.*

Оцінювач зазначає, що даний розрахунок вартості накопичення активів не включає вартість гудвілу (цінність управлінських рішень, тощо), який оцінити вкрай складно оскільки діяльність Товариства відсутня. Тобто виникає протиріччя: об'єкт оцінки має попит (в першу чергу для своїх власників, оскільки якби він не мав попиту, то власники товариства оголосили б його ліквідацію) а також на ринку (наявна пропозиція продажу часток як і діючих компаній так і компаній - банкрутів, тобто є зацікавлені особи придбати подібні активи), але його вартість, яка оцінена за методом накопичення (чистих) активів складає нульове значення.

Отже в результаті використання методу накопичення активів майнового підходу оцінювач отримав не вартість діючого цілісного майнового комплексу (частки) з урахуванням майбутніх очікувань та врахування фактору невизначеності, а лише сумарну вартість взятих порізно активів за мінусом зобов'язань цілісного майнового комплексу (вартість ліквідації, що не передбачає примусового відчуження активів цілісного майнового комплексу), відповідно до чого можна зробити висновок, що у разі виходу учасника (ів) Товариства станом на дату оцінки, учасники не отримають кошти на свої внески, вимоги кредиторів не будуть задоволено, оскільки кредитори у Товариства відсутні.

Оскільки ринкова вартість це вартість в обміні, а якщо припустити, що ринкова вартість товариства може бути нульовою або від'ємною, то при угоді з продажу цього товариства продавець ще буде повинен доплатити покупцеві певну суму (від'ємну «вартість» товариства), в той час як покупець не платить продавцю нічого, тобто сам факт обміну відсутній. Тому, величина ринкової вартості не може бути дорівнює нулю або бути від'ємною.

Відповідно до п. 24. Національного стандарту № 1 «У разі коли за результатами розрахунків вартість ліквідації становить від'ємну величину, її значення встановлюється у розмірі 1 гривні».

Таким чином вартість об'єкта оцінки, розрахована за методом накопичення активів майнового підходу складає 1,00 грн.

5.2. Оцінка порівняльним підходом методом ринкових угод

5.2.1. Алгоритм розрахунку та основні припущення

Метод ринкових угод ґрунтується на припущенні про еквівалентність ринкової вартості цілісного майнового комплексу цінам продажу подібних цілісних майнових комплексів. Як базовий показник для зазначеного методу застосовуються ціни продажу та ціни пропонування подібних цілісних майнових комплексів або ціни продажу та ціни пропонування їх корпоративних часток, що характеризуються певними правами контролю.

У разі коли базовим показником є ціна продажу (пропонування) подібного цілісного майнового комплексу, ринкова вартість оцінюваного цілісного майнового комплексу визначається як добуток фінансово-економічних показників, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та відповідних мультиплікаторів, визначених на підставі інформації про подібні об'єкти.

Якщо базовим показником є ціна продажу (пропонування) корпоративної частки подібного цілісного майнового комплексу, попередньо здійснюється її коригування на розмір контрольної надбавки з метою врахування прав контролю за стовідсотковою корпоративною часткою з наступним визначенням мультиплікаторів.

Ринкова вартість цілісного майнового комплексу визначається як добуток фінансово-економічних показників, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та відповідних мультиплікаторів, визначених на підставі інформації про подібні об'єкти.

Фінансово-економічними показниками, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, або подібних цілісних майнових комплексів, є показники балансової вартості власного капіталу, фінансового результату від провадження звичайної діяльності та інші обґрунтовані у звіті про оцінку цілісного майнового комплексу показники.

Оскільки фінансово-економічні показники, що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та подібних цілісних майнових комплексів, складають нульові значення (тобто балансова вартість власного капіталу, фінансового результату від провадження діяльності та інші), оцінювач не здійснював коригування об'єктів порівняння та не застосовував добуток даних фінансово-економічний показників що характеризують діяльність підприємства, цілісний майновий комплекс якого оцінюється, та відповідних мультиплікаторів, визначених на підставі інформації про подібні об'єкти, а приймав початкову ціну реалізації лотів на аукціоні в якості початкової (стартової) вартості об'єкта оцінки для продажу на аукціоні.

Оскільки об'єкти порівняння як і об'єкт оцінки є частками, які складають більше 50% статутного капіталу та характеризуються подібним рівнем контролю, оцінювач не застосовував коригування на розмір контрольної надбавки з метою врахування прав контролю за стовідсотковою корпоративною часткою з наступним визначенням мультиплікаторів. Всі розрахунки об'єкта оцінки в рамках порівняльного підходу методу ринкових угод наведені в розділі 5.2.2. даного звіту про оцінку.

5.2.2. Розрахунок вартості об'єкта оцінки за методом ринкових угод

Порівняльний підхід надає показник вартості шляхом порівняння оцінюваного активу з ідентичними або співставними (тобто, подібними) активами, для яких доступна інформація про ціни.

Загальним для методів порівняльного підходу є етап формування переліку подібних цілісних майнових комплексів, що використовуватимуться як об'єкти порівняння, та збирання інформації про них. Перелік подібних цілісних майнових комплексів формується з урахуванням таких критеріїв, як належність цілісного майнового комплексу (підприємства) певній галузі, його розмір, одно- або багатопродуктовість бізнесу, ринки збуту продукції (товарів, робіт, послуг), структура активів та інвестованого капіталу, місцезнаходження та інших суттєвих критеріїв.

Оцінювач провів дослідження щодо рівня цін продажу (пропонування) подібних цілісних майнових комплексів або цін продажу (пропонування) їх корпоративних часток, що характеризуються певними правами контролю, які пропонуються на відкритих торгах на дату оцінки або пропонувались в близький до дати оцінки період. Результати дослідження наведені в Таблиці 5.2.2.1., викопіювання з джерел інформації наведено в додатках до звіту.

Таблиця 5.2.2.1.Інформація щодо вчинених правочинів на біржі з акціями ПрАТ «УІФК»

№1	Найменування об'єкта	Початкова ціна реалізації лоту, грн.	Вартість продажу, грн.	Джерело інформації
1	**Частка (100%) в статутному капіталі ТОВ "Креатив Постач"** Товариство визнано банкрутом Господарським судом Кіровоградської області (справа № 912/354/19). Кредиторська заборгованість: 4 561 533 514,11 грн. Найменування господарського товариства: ТОВ "Креатив Постач" Код згідно з ЄДРПОУ: 36978434 Місцезнаходження: Україна, 25014, Кіровоградська обл., місто Кропивницький, проспект Промисловий, 14 Розмір часток, що пропонуються до продажу: 100% Середня чисельність працівників; 0 Площа та правовий режим земельної ділянки, що належить або використовується господарським товариством: 0 Балансова вартість основних фондів: 0 грн. Дебіторська заборгованість; 0 грн.	1,00	100,00	https://ubiz.ua/auctions2/auction/UA-PS-2021-07-30-000098-2#contracts
2	**Товариство з обмеженою відповідальністю "Спільне українсько-американське підприємство "Оскар ЛТД"** (62321, Харківська область, Дергачівський район,смт.Слатине, вул.Польова, буд. 1-А; код ЄДРПОУ: 34264914); тел. 0978018462.; місцезнаходження - 62321, Харківська обл., Дергачівський район, селище міського типу Слатине, ВУЛИЦЯ ПОЛЬОВА, будинок 1-А; розмір статутного (складеного) капіталу - 343450.00 (не сформований);розмір часток, що **пропонуються до продажу - 100%;** середня чисельність працівників - 0 (працівники відсутні); площа та правовий режим земельної ділянки, що належить або використовується господарським товариством - земельні ділянки у власності та користування відсутні; балансова вартість основних фондів - 0,00 грн.; зношення основних фондів - 0,00 грн.; балансовий прибуток - 0,00 грн.; дебіторська заборгованість - 0,00 грн.; кредиторська заборгованість - 0,00 грн.; основні види продукції (робіт, послуг) та її обсяг. Заявлені види діяльності: Код КВЕД 46.76 Оптова торгівля іншими проміжними продуктами; Код КВЕД 46.77 Оптова торгівля відходами та брухтом; Код КВЕД 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; Код КВЕД 49.42 Надання послуг перевезення речей (переїзду); Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; Код КВЕД 38.11 Збирання безпечних відходів; Код КВЕД 38.32 Відновлення відсортованих відходів (основний) ТОВ "СУАП "Оскар ЛТД Плюс" господарську діяльність фактично не здійснює. Зазначені корпоративні права не обтяжені, не обмежені у використанні, права третіх осіб на них відсутні. Аукціон є першим. Проводиться без можливості зниження початкової ціни.	1,00	не відбувся	https://ubiz.ua/auctions2/auction/UA-PS-2020-07-27-000016-1#bids

№1	Найменування об'єкта	Початкова ціна реалізації лоту, грн.	Вартість продажу, грн.	Джерело інформації
3	**Частка у статутному капіталі ТОВ «КІЛЬЦЕ» (ідентифікаційний код 25482081) в розмірі 99,958 %.** Місцезнаходження: Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Каховське Шосе, 27,. Розмір статутного (складеного) капіталу: 476 400,00 грн. Розмір часток, що пропонуються до продажу: 476 200,00 грн. (чотириста сімдесят шість тисяч двісті гривень 00 коп.), що складає 99,958% статутного капіталу - середня чисельність працівників: 1 - площа та правовий режим земельної ділянки, що належить або використовується господарським товариством: відсутня - балансова вартість основних фондів: 0 - зношення основних фондів: 0 - балансовий прибуток: -2013,5 тис.грн. - дебіторська заборгованість: 0 - кредиторська заборгованість; 1537,1 тис.грн. - основні види продукції (робіт, послуг) та її обсяг: 0 - місцезнаходження майна: 72311, Запорізька область, м. Мелітополь, Каховське шосе, 27; - фотографічне зображення майна (відеоматеріали за наявності): відсутні; - відомості про обтяження та обмеження майна, права третіх осіб: відсутні; - початкова ціна та відомості про можливість її зниження на тому самому аукціоні, гранична ціна, до якої може бути знижено початкову ціну під час проведення аукціону з можливістю зниження початкової ціни (у разі її встановлення комітетом кредиторів або забезпеченим кредитором) 1,00 грн. (одна гривня) без можливості зниження початкової ціни;	1,00	2,00	https://ubiz.ua/auctions2/auction/UA-PS-2021-06-05-000002-1#items_item-15091be749f3cfacba135295e0bfe64e
4	**Корпоративні права Горб Віталія Юрійовича, ІПН 2935404578 у Приватному підприємстві «ЗООТРЕЙДИНГ», код ЄДРПОУ 30650114, місцезнаходження: м. Львів, вул. Караджича, буд. 14, кв. 31 у розмірі 100%;** розмір статутного фонду 5000,00грн.; кількість працівників - 0; балансова вартість основних фондів - 0грн.; балансовий прибуток, дебіторська заборгованість, кредиторська заборгованість - 0грн.; основні види продукції (робіт, послуг) та її обсяг - підприємство не проводить господарської діяльності; контактний телефон 0677046987. додаткова інформація про проведення аукціону надається організатором аукціону арбітражним керуючим Опришко О.З. на звернення на електронну адресу або в телефонному режимі. Ознайомитись з майном та його характеристиками можна в робочі дні з 10.00 до 17.00 за адресою: м. Львів, вул. Японська, 7.	1,00	станом на дату складання звіту аукціон не відбувся	https://www.dto.com.ua/tenders/401824
5	**Частка в статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «ДОНТЗ», ідентифікаційний код юридичної особи: 38955838,** місцезнаходження юридичної особи: 83058, Донецька обл., місто Донецьк, Ленінський район, вулиця Лівобережна, будинок 6а, розмір внеску до статутного фонду становить 16500000,00 грн., що є 100 % від статутного капіталу Фактичне місцезнаходження майна: документи, які підтверджують наявність корпоративних прав фактично знаходяться за адресою: м. Хмельницький, вул. Проскурівська 53 (4 поверх). Характеристика: - Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДОНТЗ" (ТОВ "ДОНТЗ"); - Ідентифікаційний код юридичної особи: 38955838; - Місцезнаходження юридичної особи: 83058, Донецька обл., місто Донецьк, ВУЛИЦЯ ЛІВОБЕРЕЖНА, будинок 6 А, знаходиться на непідконтрольній територія України в зоні ООС - Засоби зв'язку з юридичною особою: відомості відсутні; - Розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу): 16500000,00 грн.; - Розмір частки, що пропонується до продажу: 16500000,00 гривень, що становить 100% від статутного капіталу; - Середня чисельність працівників: відомості відсутні; - Площа та правовий режим земельної ділянки, що належить або використовується: відомості відсутні; - Балансова вартість основних фондів: відомості відсутні;	1,00	торги не відбулись	https://ubiz.ua/auctions2/auction/UA-PS-2021-05-09-000001-1#parameters

№1	Найменування об'єкта	Початкова ціна реалізації лоту, грн.	Вартість продажу, грн.	Джерело інформації
	- Зношення основних фондів: відомості відсутні; - Балансовий прибуток: відомості відсутні; - Дебіторська заборгованість: відомості відсутні; - Кредиторська заборгованість: відомості відсутні; - Основні види продукції (робіт, послуг) та її обсяг: 06. 46.72 Оптова торгівля металами та металевими рудами (основний); 24.20 Виробництво труб, порожнистих профілів і фітингів зі сталі; 46.12 Діяльність посередників у торгівлі паливом, рудами, металами та промисловими хімічними речовинами; 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля; 47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах; 72.19 Дослідження й експериментальні розробки у сфері інших природничих і технічних наук Дані щодо обсягу відсутні. - Дані про перебування юридичної особи в процесі припинення: перебуває в стані припинення. Відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань щодо інформації про засновника-юридичної особи: знаходиться в Документації аукціону – інформація з ЄДРПОУ. Порядок ознайомлення з документами: ознайомитись з документами можна за їх фактичним місцезнаходженням, зазначеним в оголошені, в узгоджений час за попередньою домовленістю з ліквідатором ТОВ "НВО "СПЕЦМЕТАЛЛІПРОМ") Козирицьким Андрієм Сергійовичем за тел. +38 (097) – 981-55-10.			

Як видно з аналізу Таблиці 5.2.2.1. значна кількість цілісних майнових комплексів (в т.ч. їх часток) пропонується до продажу на аукціонах за початковою ціною реалізації лоту – 1,00 грн. Спільним для даних пропозицій є те, що все це боржники, у яких відсутні активи та зобов'язання, та/або вартість власного капіталу складає від'ємне значення або нуль, а також відсутня операційна та будь-яка діяльність протягом ретроспективного періоду, що відповідає об'єкту оцінки.

Таким чином **з урахуванням вищенаведених даних, початковій (стартовій) вартості (ціні) реалізації об'єкта оцінки в рамках методу ринкових угод порівняльного підходу з використанням даних ринку відповідає вартість, що складає 1,00 грн.**

5.3. Узгодження вартості об'єкта оцінки

З метою обґрунтування остаточного висновку про вартість об'єкта оцінки, результати оцінки оцінювачем зіставлялись шляхом аналізу впливу стандартів (видів) оцінки, які є визначальними для мети, з якою проводиться оцінка, а також інформаційних джерел, які вплинули на достовірність результатів оцінки. Визначення остаточного результату враховувалось виходячи з мети оцінки та наявності вихідної ринкової інформації. В рамках узгодження отриманих результатів вартості, оцінювачем нижче проаналізовано результати оцінки, які отримано в рамках реалізованих ним двох підходів.

Таблиця 5.3.1.Результати визначення вартості об'єкта оцінки. грн.

Підхід, метод	Вартість об'єкта оцінки, грн.
Порівняльний підхід метод ринкових угод	1,00
Майновий підхід метод накопичення активів	1,00

Для формування кінцевого висновку щодо вартості об'єкта оцінки оцінювачем були розглянуті переваги та недоліки кожного із застосованих методів та підходів, у т. ч. якість та надійність використаних джерел інформації та кількість використаних припущень.

Провівши ідентифікацію об`єкта оцінки та вихідних даних, оцінювач застосував методичні підходи та методи, що найбільш повно відповідають визначеним меті оцінки, виду вартості за наявності достовірних інформаційних джерел для її проведення та наведені в Національних стандартах оцінки, а саме метод накопичення активів майнового підходу та метод ринкових угод порівняльного підходу.

В результаті застосування **методу накопичення активів майнового підходу вартість чистих активів (власного капіталу) Товариства склала 0,00 грн.** Оскільки ринкова вартість це вартість в обміні, а якщо припустити, що ринкова вартість товариства може бути нульової або від'ємною, то при угоді з продажу цього товариства продавець ще буде повинен доплатити покупцеві певну суму (від'ємну «вартість» товариства, в той час як покупець не платить продавцю нічого, тобто сам факт обміну відсутній. Тому, величина ринкової вартості не

може бути дорівнює нулю або бути від'ємною. Відповідно до п. 24. Національного стандарту № 1 «У разі коли за результатами розрахунків вартість ліквідації становить від'ємну величину, її значення встановлюється у розмірі 1 гривні». Отже в результаті використання методу накопичення активів майнового підходу оцінювач отримав не вартість діючого цілісного майнового комплексу з урахуванням майбутніх очікувань та врахування фактору невизначеності, а лише сумарну вартість взятих порізно активів за мінусом зобов'язань цілісного майнового комплексу (вартість ліквідації, що не передбачає примусового відчуження активів цілісного майнового комплексу), відповідно до чого можна зробити висновок, що у разі виходу учасника (ів) Товариства станом на дату оцінки, учасник(и) не отримають кошти на свої внески, вимоги кредиторів не будуть повністю задоволені, оскільки кредитори відсутні. **Оцінювач вважає цей підхід найбільш зваженим та обґрунтованим для розрахунку початкової (стартової) ціни об'єкта оцінки для реалізації на аукціоні, оскільки саме зазначений підхід відбиває типову логіку потенційних покупців, яка ґрунтується на усталеній практиці, зокрема під час оцінки цілісного майнового комплексу, ринкова вартість якого визначається поточною вартістю ймовірного результату ліквідації зазначеного майнового комплексу.**

Порівняльний підхід для оцінки цілісних майнових комплексів та часток доволі часто застосовується оцінювачами, проте лише за умови наявності достатньої та достовірної інформації про продаж (пропонування) подібного майна, а також даих про фінансово-економічні показники діяльності подібних цілісних майнових комплексів для визначення мультиплікаторів. **В результаті використання методу ринкових угод порівняльного підходу, оцінювачем підтверджено вартість об'єкта оцінки, яка розрахована за методом накопичення активів майнового підходу.**

Отже, в результаті проведеного аналізу оцінювач дійшов висновку, **що найбільш обґрунтованим та коректним є метод накопичення активів майнового підходу, оскільки саме зазначений підхід відбиває типову логіку потенційних покупців, яка ґрунтується на усталеній практиці, зокрема під час оцінки цілісного майнового комплексу, ринкова вартість якого визначається поточною вартістю ймовірного результату ліквідації зазначеного майнового комплексу та ґрунтується на принципі заміщення.**

Достовірність результату розрахунків оцінювача підтверджує той факт, що відхилення за результатами оцінки за двома підходами складає 0%.

Таким чином початковій (стартовій) ціні об'єкта оцінки – частки в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ станом на дату оцінки буде відповідати ринкова вартість, яка станом на дату оцінки склала:

1,00 грн.

(Одна гривна 00 копійок)

6. ЗАЯВА ОЦІНЮВАЧА

Дану оцінку здійснило ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР «ДИСКОНТ-СЕРВІС», ідентифікаційний код юридичної особи 37788570, юридична адреса: Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова, будинок 14-А, кв. 114, що діє на підставі статуту та сертифікату суб'єкта оціночної діяльності №1121/20, виданого Фондом державного майна України від 21.12.2020р. (термін сертифікату до 21.12.2023р.).

Я, що нижче підписався, оцінювач ДРІБНИЧ Володимир Віталійович, брав участь у здійсненні комплексу робіт з незалежної оцінки корпоративних прав на частку в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЛА ТУРС» (скор. назва ТОВ «ТАУЛА ТУРС»), ідентифікаційний код юридичної особи 32074424, у розмірі 61 550,00 грн., що складає 88,18% статутного капіталу Товариства та належить МАГДАЛИНОУ ЛЕОНІДУ, і засвідчую, що:

- на підставі ст. 32 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні» я обізнаний у тому, що оцінювачі та суб`єкти оціночної діяльності несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов договору, зокрема за недостовірність чи необ'єктивність оцінки;
- під час проведення оціночних процедур за укладеним договором, мною, відповідно до чинного законодавства, були дотримані вимоги чинного законодавства України та нормативно-правових актів з оцінки майна та майнових прав щодо забезпечення об'єктивності оцінки, збереження документів, які отримані під час проведення оцінки від Замовника та інших осіб; конфіденційність інформації, отриманої під час виконання оцінки;
- мною не було проведено особистого огляду об'єкта оцінки, оскільки об'єкт оцінки не є матеріальним активом, натомість здійснено ознайомлення з об'єктом оцінки та його ідентифікація шляхом аналізу правовстановлюючих документів, фінансової звітності Товариства, ринкових даних щодо об'єкта оцінки та подібного майна (майнових прав), тощо. Таким чином підтверджую, що відсутність особистого огляду об'єкта оцінки ніяк не вплинула на процедуру та результати оцінки та не вимагає використання застережень чи припущень щодо використання результатів оцінки;
- всі розрахунки, припущення та висновки, викладені в цьому звіті, сформовані на основі наявних у оцінювача вихідних даних і відповідають дійсності на момент підписання цього звіту;
- в роботі оцінювач використав документи, інформацію, довідки, відомості та інші вихідні дані, надані Замовником. Оцінювач не перевіряв достовірність наданих Замовником вихідних даних, тому відповідальність за достовірність наданих документів повністю покладається на Замовника;
- проведений аналіз, отримані висновки і викладені обґрунтування дійсні виключно в рамках зазначених у цьому звіті умов, припущень та обмежень, згідно умов поставленого завдання і мають статус особистої думки оцінювача;
- відповідно до ст.8 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», оцінювач обізнаний в тому, що він не має родинних зв'язків з особою – Замовником цієї роботи, оцінюване майно чи майнові права не належить йому або іншим оцінювачам, які працюють у штатному складі суб'єкту оціночної діяльності на праві власності та на нього вони і зазначені особи не мають майнових прав;
- оплата послуг з оцінки здійснювалась на основі складеного договору і ніякою мірою не пов'язана з оголошенням попередніх результатів оцінки вартості або тенденції щодо визначення вартості на користь Замовника, або третіх осіб з урахуванням майбутніх подій.

Оцінювач _____ ***В.В. Дрібнич***

кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 361 від 15.12.2007 р, свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів №8820, від 20.07.2011 р.

7. ДОДАТКИ

Всі додатки представлені сканкопіями, перелік який наведений нижче.

1. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності;
2. Кваліфікаційні документи оцінювача;
3. Статут ТОВ «ТАУЛА ТУРС», затверджено Рішення зборів учасників Протокол № 4 від 06 жовтня 2004р.;
4. Фінансова звітність малого підприємства на 31.12.2020р. (Додаток 1 до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 «Спрощена фінансова звітність» пункт 5 розділу 1);
5. Оборотно-сальдова відомість ТОВ «ТАУЛА ТУРС» за 01.01.2021-22.12.2021р., сформована 23.12.21 в 12:35:07;
6. Лист ТОВ «ТАУЛА ТУРС» від 22.12.2021р.вих. № 2;
7. Довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство № 640926 від 28.12.2021р.;
8. Викопіювання з джерел інформації щодо продажу подібного майна (цілісних майнових комплексів та їх часток) на відкритих торгах (аукціонах).